

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula–Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18) i članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br.153/13, 65/17 i 114/18) Gradonačelnik Grada Pule dana 14. veljače 2019. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga I. Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“

I

U svrhu provođenja javne rasprave utvrđuje se Prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“. Prijedlog plana sadržan je u elaboratu Prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ izrađenom od strane Stručnog izrađivača „Novi Urbanizam“ d.o.o. iz veljače 2019. godine.

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

II

Javni uvid u Prijedlog plana organizirat će se u trajanju od 8 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-Pola) 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 I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“.

V

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:350-01/18-01/209
URBROJ:2168/01-03-02-00-0153-19-37
Pula, 14. veljače 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Obrazloženje

Člankom 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske” br. 153/13, 65/17 i 114/18) (u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu, koji sadrži Tekstualni i Grafički dio te Obrazloženje plana 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 javnog 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 - 8 dana, a koji se rok propisuje i kao krajnji rok za davanje svih primjedbi na izloženi prijedlog plana

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

P.O.GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.grad. v.r.

U prilogu:

- Nacrt Prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ za javnu raspravu



Grad Pula-Pola
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“

NACRT PRIJEDLOGA ZA JAVNU RASPRAVU

Pula, 2019.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija
Grad: Pula-Pola
Gradonačelnik: Boris Miletić

Naziv prostornog plana: **Izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“**
Nacrt Prijedloga za Javnu raspravu

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Željko Delić, dipl.ing.građ.
Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka Gradskog vijeća Grada
Pule o izradi plana:

Službene novine
Grada Pule br. 12/2018

Odluka Gradskog vijeća Grada
Pule o donošenju plana:

Službene novine
Grada Pule br.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

Tiziano Sošić

Javna rasprava objavljena:

xxxxx.2019..g.

Javni uvid održan:

xxxxx.2019. - xxxxx.2019.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

Suglasnost na prostorni plan prema
članku 108. Zakona o prostornom
uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18):

KLASA:
UR.BROJ:
od:

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ:

1. TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

Izmjene u tekstu su označene na slijedeći način:

- ~~crveno precrtano~~ - briše se
- **plavo** - dodaje se

2. GRAFIČKI DIO:

Sastavni dio Nacrta Prijedloga Plana je cjeloviti sadržaj (svi listovi) grafičkog dijela Plana.

3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Sažetak za javnost
- C. Podaci o stručnom izrađivaču

Ovaj se Nacrt Prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ (dalje: Plan) izrađuje povezano s odgovarajućim VIII. Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (dalje: GUP).

Napomena:

dio teksta koji je označen

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

TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja „Marina Veruda“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule “Službene novine Grada Pule 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15- pročišćeni tekst, 5/16, 8/16 – pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 8/17- pročišćeni tekst) – u nastavku PPUG i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 5A/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15- pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 9/17-pročišćeni tekst i 20/18) - u nastavku GUP) ~~i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ (“Službene novine Grada Pule 2/09 i 4/11)~~ detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja dijela naselja Pule.

(2) Plan određuje osobito:

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

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ (- NN ~~76/07, 38/09, 51/11 i 90/11~~ br. 153/13 i 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, ~~i~~ 163/04 i 9/11).

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

Članak 5.

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

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

Članak 6.

(1) Plan se donosi za područje ukupne površine oko ~~35,85~~ **32,75** ha, od čega se ~~22,75~~ **22,25** ha odnosi na kopneni dio, a ~~13,10~~ **10,50** ha na morski dio obuhvata Plana.

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj **1a. i 1b.** „Korištenje i namjena površina“ u **MJ. 1:1000.**

(3) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar **prostora ograničenja** zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i ~~gradnji~~ (NN br. ~~76/07, 38/09, 55/11 i 90/11~~ **153/13 i 65/17**).

(4) Plan se donosi za:

- dio naselja Pule, pripadajućeg Mjesnom odboru Nova Veruda
- dio katastarske općine Pula
- dio pomorskog dobra Republike Hrvatske
- dio građevinskog područja naselja Pule.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. **1a. i 1b.** Korištenje i namjena površina u **MJ. 1:1000.**

Članak 8.

(1) Sjeverni rub područja obuhvata Plana čini Cesta Prekomorskih brigada, gradska obilaznica. Istočni rub područja obuhvata Plana čini prometnica koja **preko rotora** sa obilaznice vodi u **naselje Pješčanu uvalu**; južni rub je šumsko područje i brdo Volarija, a na zapadu je akvatorij Uvale Veruda i susjedna luka posebne namjene – sportska luka „Delfin“. Središnje mjesto u podjeli prostora u obuhvatu ovoga Plana čini područje, luke nautičkog turizma Marina Veruda.

~~(2) Neposredan kontaktni prostor luke je područje koje je GUP svrstao u zonu „luka nautičkog turizma LN“, ali ne čini područje luke nautičkog turizma Marina Veruda u ovome Planu, već se sastoji od raznih tematski povezanih namjena koje čine funkcionalnu dopunu i podršku lučkoj namjeni i omogućavaju održanje i daljnji razvoj maritimnih gospodarskih funkcija u gradu. Površine pojedinih namjena unutar ovog područja u Planu se od uobičajenih planskih oznaka razlikuju po atributu „maritimno“ – mar., poput: K1 mar., T1 mar., R5 mar.~~

Članak 9.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina su podijeljene na površine (ili zone) i lokacije različitih namjena. Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana načelno prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica, kako su interpretirane u geodetskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen. Pojedine lokacije u ovome Planu su pojedinačni zahvati označeni odgovarajućim simbolom koji se izvode unutar zona drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana.

Članak 10.

(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 odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

Članak 11.

~~(1) Temeljem posebnog propisa luka nautičkog turizma Marina Veruda je razvrstana kao luka posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku, na osnovu čega je Uredbom o određivanju zahvata u prostoru za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07 i 56/11) utvrđeno da je za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za ovaj zahvat nadležno isto Ministarstvo.~~

~~(2) Građevina od značaja za Istarsku županiju, na području obuhvata Plana je županijska cesta ŽC5132 (Cesta Prekomorskih brigada ili gradska obilaznica).~~

(1) Temeljem Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 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), a u skladu sa Uredbom o određivanju građevina i drugih zahvata u prostoru i površina Državnog i područnog (regionalnog značaja) (NN br. 37/14 i 154/17) luka nautičkog turizma "Marina Veruda" kao luka posebne namjene utvrđena je kao zahvat od važnosti za državu u kategoriji: "Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama".

(2) Lokacijski uvjeti za građevine iz prethodnog stavka određuju se na temelju odredbi ovog Plana kroz lokacijske uvjete i način gradnje za zone u kojoj se nalaze, odnosno uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

Članak 12.

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA (L3)**
 - kopneni dio
 - morski dio
- ~~— RAZNE TEMATSKI MARITIMNE PRATEĆE NAMJENE~~
- ~~— TRGOVAČKO-USLUŽNA (MARITIMNO) (K1-mar)~~
- ~~— HOTEL (MARITIMNO) (T1-mar)~~
- ~~— CENTAR VODENIH SPORTOVA (MARITIMNO) (R5-mar)~~
- **GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA, TRGOVAČKO-USLUŽNA (K1)**

- BENZINSKA POSTAJA
- SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA:
 - SPORT – (R1)
 - SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR (R5)
 - OTVORENA SPORTSKO REKREACIJSKA POVRŠINA (R4)
- STAMBENA NAMJENA (S)
- MJEŠOVITA, STAMBENO POSLOVNO JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 - MJEŠOVITO PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M5)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z),
- MORE-OSTALO
- POVRŠINE I LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)
- POVRŠINE ZA CESTOVNI PROMET

LUKA NAUČKOG TURIZMA – MARINA (L3)

Članak 13.

(1) Površine planirane ovim Planom za luku nautičkog turizma - marinu (L3), kopneni i morski dio, (u skladu sa važećim prostornim planom šireg područja i posebnim propisima) su namijenjene za rekonstrukciju postojeće luke i/ili gradnju novih građevina unutar luke nautičkog turizma Marina Veruda, državnog značaja.

(2) Unutar površine luke nautičkog turizma - marine(L3) mogu se osim osnovne djelatnosti pružanja usluga priveza odvijati i slijedeće djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti popravka brodova i brodica, isključivo radi održavanja plovila korisnika usluga marine
- Poslovne (uredsko administrativne djelatnosti) vezane za poslovanje luke nautičkog turizma
- ugostiteljske: restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom
- trgovačke: trgovina na malo dijelovima i priborom za plovila i motorna vozila i ostale trgovine na malo koje su vezane uz plovila i osnovnu namjenu te opskrbu nautičara, uključujući crpke za gorivo
- uslužne djelatnosti: taksi služba, usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijske usluge, iznajmljivanje plovila i automobila, djelatnosti promidžbe i sve ostale koje su srodne osnovnoj namjeni a koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti
- obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
- sve sportske i rekreacijske djelatnosti

(3) Najveći propisani dozvoljeni kapacitet luke nautičkog turizma Marina Veruda je jednak postojećem broju vezova u moru (600) iznosi 750 vezova u moru i na kopnu (150) 300 vezova na kopnu.

~~TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (MARITIMNO)~~

~~(K1-mar)~~

~~Članak 14.~~

~~(1) Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (maritimne) (K1-mar) mogu se obavljati trgovačko-uslužne djelatnosti u skladu sa osnovnom djelatnošću luke nautičkog turizma:~~

- ~~— trgovačke djelatnosti: trgovina na malo dijelovima i priborom za plovila, motore i motorna vozila i ostale trgovine na malo koje su vezane uz djelatnosti luke nautičkog turizma~~
- ~~— uslužne djelatnosti: taksi služba, usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, djelatnosti financijskog posredovanja, iznajmljivanje plovila i automobila, djelatnosti promidžbe i sve ostale koje su srodne osnovnoj namjeni a koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja.~~
- ~~— ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka~~

~~(2) Na području ove zone nije dozvoljeno skladištenje zapaljivih materijala do stavljanja plinospreme „Stara Plinara“ van funkcije.~~

HOTEL (MARITIMNO) — (T1-mar)

~~Članak 15.~~

~~(1) Unutar osnovne građevine namijenjene za Hotel (maritimno)(T1-mar) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

- ~~— hotel s restoranom~~
- ~~— trgovačke djelatnosti: sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,~~
- ~~— ugostiteljske djelatnosti: sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,~~
- ~~— uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost telekomunikacija, financijske usluge, promidžbene djelatnosti i sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja~~
- ~~— zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti~~
- ~~— sportske i rekreacijske djelatnosti : sve osim djelatnosti marine~~

CENTAR VODENIH SPORTOVA (MARITIMNO)

~~(R5-mar)~~

Članak 16.

~~(1) Centar vodenih sportova (maritimno)(R5-mar) je površina unutar područja raznih tematski maritimnih namjena, na kojoj se planira gradnja sportsko-rekreativnog kompleksa, sa naglaskom na vodene sportove.~~

~~(2) U sklopu centra vodenih sportova mogu se graditi i uređivati:~~

- ~~— bazeni, akvagani, vodena igrališta, te~~
- ~~— igrališta za sve druge sportove, osim nogometa~~
- ~~— poslovni prostori trgovačko-uslužne namjene (maritimne)~~
- ~~— ugostiteljski sadržaji vezani na djelovanje kompleksa~~
- ~~— potrebna infrastruktura~~

~~(3) Poslovni i ugostiteljski sadržaji mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine ove zone.~~

OSTALE NAMJENE

GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA TRGOVAČKO-USLUŽNA (K1)

Članak 17.

(1) Površine gospodarske namjene planirane su za gradnju građevina i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada na susjednim lokacijama, a koje se mogu graditi uz obvezne uvjete nadležnih tijela i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

~~(2)~~ Unutar površina gospodarske namjene trgovačko-uslužne (K1) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.

~~(23)~~ U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

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

(4) Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i garažno - parkirne kuće, koje mogu sadržavati i sve djelatnosti iz stavka 3. ovog članka, uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupne građevinske bruto površine garažno - parkirne kuće.

BENZINSKE POSTAJE

Članak 18.

(1) Na lokaciji planiranoj za gradnju benzinske postaje može se u okviru građevine osnovne namjene (benzinska postaja) organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna ~~bruto razvijena~~ **građevinska bruto** površina ~~potonjih~~ ne prelazi 30% ukupne **građevinske** bruto površine građevine. U okviru iste građevine mogu se

obavljati i slijedeće djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti: djelatnosti trgovine na malo motornim gorivima i mazivima, i ostale kompatibilne djelatnosti trgovine na malo koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti vezane na održavanje motornih vozila i ostale kompatibilne uslužne djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljske djelatnosti : barovi

(2) Benzinska postaja iz stavka 1. ovog članka može se graditi, sukladno lokacijskim uvjetima utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz čl. 27 za zonu unutar koje se benzinska postaja planira realizirati.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 19.

- (1) Sportsko rekreacijska namjena se dijeli na površine namijenjene za realizaciju:
- sport R1
 - Sportsko rekreacijskog centra R5
 - otvorene sportsko rekreacijske površine (R4)

SPORT (R1)

SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR – R5

Članak 20.

(1) Površine namijenjene za Sport (R1) i Sportsko rekreacijski centar (R5) u ovom planu mogu se koristiti za građenje sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, te uređivanje sportskih i rekreacijskih igrališta, uz koje se mogu graditi građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

(2) Unutar površina namijenjenih za Sport (R1) i Sportsko rekreacijski centar (R5) u ovom Planu, mogu se odvijati djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina.

(3) U okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 49% ukupne građevinske bruto površine - građevine uz obvezne uvjete nadležnih tijela i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla ~~brutto-razvijene površine građevine~~ se mogu obavljati slijedeće djelatnosti i skupine djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna osnovnoj namjeni građevine
- ugostiteljsko – turističke djelatnosti: restorani i barovi osim noćnih klubova i diskoteka
- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje strojeva i opreme i ostale uslužne djelatnosti koje su vezane uz sport i rekreaciju
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu
- obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz sport
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport

(4) Propisani maksimalni udio pratećih djelatnosti primjenjuje se na pojedinačnu građevinu u slučaju kada ista nije funkcionalni i/ili tehnološki dio složene građevine, odnosno na složenu građevinu ukupno.

(5) Realizacija/gradnja pratećih djelatnosti uvjetuje se gradnjom osnovne građevine primarne namjene.

OTVORENE SPORTSKO REKREACIJSKE POVRŠINE (R4)

Članak 21.

(1) Otvorene sportsko-rekreacijske površine (R4) sadrže staze za bicikle, pješake, koturaljke itd., koje su sastavni dio šire mreže staza u ovom dijelu grada, koje povezuju glavne gradske rekreacijske zone, a ujedno osiguravaju i rekreativni pristup Marini Veruda.

(2) Na otvorenim sportsko-rekreacijskim površinama (R4) mogu se uređivati mjesta za odmor i punktovi za pripremu i/ili odlaganje rekvizita, te graditi i uređivati biciklističke i pješačke staze, trim staze, vježbališta i slično.

MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M5)

Članak 21a.

(1) Površine mješovite pretežito poslovne (M5) namjene rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: gospodarske poslovne javne i društvene namjene te garaža kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu namjenu.

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

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

(4) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M5) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine

(5) Izdavanje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu zahvata u prostoru unutar zone mješovite pretežito poslovne namjene namjene na području plinospreme i u neposrednoj blizini objekata plinospreme uvjetuje se očitovanjem nadležnog tijela o stavljanju plinospreme izvan funkcije odnosno nepostojanju opasnosti od zaostalih plinova unutar plinosprema koji bi mogli predstavljati potencijalnu opasnost.

(6) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene na području plinospreme i u neposrednoj blizini objekata plinospreme nije dozvoljeno skladištenje zapaljivih materijala do stavljanja plinospreme „Stara Plinara“ van funkcije odnosno do ishodovanja očitovanja

nadležnog tijela o stavljanju plinospreme izvan funkcije i nepostojanju opasnosti od zaostalih plinova unutar plinosprema koji bi mogli predstavljati potencijalnu opasnost.

STAMBENA NAMJENA

Članak 22.

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

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

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

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

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne pogoršavaju prekomjerno uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, zonama i lokacijama
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog Plana i posebnih propisa Grada Pule,

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

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

- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje
- turistički smještaj u domaćinstvima
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji

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

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 23.

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

(2) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine i javna dječja igrališta.

(3) U okviru ovih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

(4) U zaštitnim zelenim površinama (Z) ne može se odvijati gradnja novih građevina visokogradnje.

(5) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta.

MORE - OSTALO

Članak 24.

(1) Površine morskog akvatorija Verudskog zaljeva koje su obuhvaćene Planom, a nisu određene za razvoj luke nautičkog turizma Marina Veruda u ovom Planu nose oznaku more-ostalo.

POVRŠINE I LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 25.

(1) Površine i lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovom Planu namijenjene su gradnji građevina opskrbe, odvodne i ostale infrastrukture (osim prometne i druge linearne) i pratećih prostorija za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja.

(2) Unutar površina infrastrukturnih sustava ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene niti ostalih građevina visokogradnje osim navedenih u stavku 1. ovog članka.

(3) Unutar površina infrastrukturnih sustava mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti opskrbe komunalnom i ostalom infrastrukturom
- djelatnost skupljanja i pročišćavanja vode
- djelatnosti vezane uz odvodnju otpadnih voda, odvoz smeća i sl. djelatnosti

(4) Lokacije infrastrukturnih sustava u ovome Planu su pojedinačni zahvati označeni odgovarajućim simbolom koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz

ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja građevinske dozvole i/ili akti za provedbu plana ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~ ovim se zahvatima može odrediti vlastita građevna čestica, ili oni mogu biti smješteni unutar građevina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(5) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu ~~lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje~~ građevinskim dozvolama i/ili aktima za provedbu plana utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s ovim Planom. Pozicija simbola na grafičkom prikazima Plana ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~ građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu plana.

POVRŠINE ZA CESTOVNI PROMET

Članak 26.

(1) Površine za cestovni promet u Planu čine glavna i sabirna prometnica na rubnom dijelu obuhvata, Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica) i cesta za Pješćanu uvalu, te površine ostalih ulica koje služe kao pristupne prometnice unutar područja obuhvata Plana.

(2) Pored kolnih prometnica, u Planu su određene i biciklističke i pješačke staze na glavnim pravcima, gdje one predstavljaj dio šireg gradskog sustava.

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

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

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

1.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE PREMA NAMJENI I VRSTI GRAĐEVINA

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA – DEFINICIJA URBANE MORFOLOGIJE I TIPOLOGIJE

Članak 27.

Ovim Odredbama se definiraju urbane morfologije i tipologije građevina koje se primjenjuju pri utvrđivanju mogućnosti gradnje unutar obuhvata ovoga Plana. Osnovni lokacijski uvjeti za svaku od pojedinih zona prikazanih u grafičkom dijelu Plana list br. 4a i 4b. „Način i uvjeti gradnje“ utvrđeni su u ~~iz ovih odredbi~~ Tablicei lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ovog članka.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

a)

Oznaka zone	Urbana morfologija	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorištenosti
7	B	70	200 250	0,30 0,40	10	43	1,20
21	E	400 200	800	0,50	10	43	2,00 1,50
33	E/F	50	400 7000	0,50 0,70	10	4	2,00 2,80
43a	G	400 200	800	0,50	10	43	0,50 1,50
43b	G	400	800	0,50	15	1	0,50
55	Uređene parterne površine	-	postojeća	-	postojeća	-	postojeći
63	G	500	2000	0,60	10	1	0,60
99	infrastrukturni sustav	-	-	-	-	-	-

b)

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
7	da	da	da	da	ne
21	da	da	da	da	ne
33	da	da	da	da	ne
43a	da	da	da	da	ne
43b	da	da	da	da	ne
55	da	samo rekonstrukcija	da	da	ne
63	da	da	da	da	ne
99	ne	da	da	ne	ne

B. (u zoni 7): SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće stambene građevine s 2 – 6 stambene jedinice koje su od ~~susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od~~ svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične ~~udaljene~~; minimalno 64 metara za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca iznad 10 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih

građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

Unutar zone 7 omogućava se i gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A – SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA sa 1- 4 stambene jedinice koje su od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4m.

Postojeće građevine (U Detaljnoj konzervatorskoj podlozi „Stara plinara 1912“ (u nastavku Detaljna konzervatorska podloga) i grafičkom prikazu Plana br.3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine“ i br.3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa tretmanom graditeljske baštine označene brojem 2 i 9.) zadržavaju postojeću etažnost, a mogu se rekonstruirati sukladno valorizaciji i tretmanu iz Detaljne konzervatorske podloge. Izuzetak od navedenoga odnosi se na prizemnu dogradnju objekta br.2 (označenog u Detaljnoj konzervatorskoj podlozi i grafičkom prikazu Plana br. 3.1. i 3.2.) za koji je Detaljnom konzervatorskom podlogom preporučeno uklanjanje bez mogućnosti ponovne izgradnje ovim se Planom sa aspekta valorizacije i tretmana utvrđuje mogućnost zadržavanja u postojećim gabaritima bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

E. (u zoni 21 i 33): SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice udaljene minimalno $H_1/2 + H_2/2 + 5$ metara od susjednih građevina, a koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 64 metara za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

U zonama 21 i 33 do ostvarenja planskih pretpostavki, unutar ovih zona, omogućava se i gradnja slobodnostojećih građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A i B) pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti za zonu 21 određuje 50m².

F. (u zoni 33): POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane, mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provođenje GUP-a propisano za udaljenost slobodne strane.

U zoni 33 do ostvarenja planskih pretpostavki, unutar ovih zona, omogućava se i gradnja polugrađenih i ugrađenih građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije C- POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi sa 1-4 funkcionalne jedinice, kojima je udaljenost

slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice osim ulične minimalno 4 metra. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom preostali dio te strane mora biti udaljen minimalno 4 metra od granice vlastite građevne čestice. ~~„mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije "E", uvažavajući sve ostale elemente iz Tablice uvjeta i načina gradnje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.~~

G. (u zonama 43a, 43b i 63): SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. ~~koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od~~ Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

UREĐENE PARTERNE POVRŠINE (zona 55): – zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje, osim rekonstrukcija.

INFRASTRUKTURNI SUSTAV (zona 99)- zone unutar kojih se grade sve vrste građevina infrastrukture

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 28.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno važećim propisima, naslijeđu u morfološkom oblikovanju naselja i drugim strukovnim uzancama.

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

(4) Najveća dozvoljena veličina građevne čestice nije ograničena.

(5) Za potrebe građenja unutar luke nautičkog turizma Marina Veruda može se utvrditi jedna građevna čestica za cjeloviti zahvat ili se, **do formiranja jedinstvene građevne čestice, iznimno** mogu formirati **manje**, pojedinačne građevne čestice za pojedine građevine prema prirodi zahvata za koje se lokacijski uvjeti utvrđuju.

Članak 29.

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

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJEN BROJ ETAŽA

Članak 30.

(1) Pojmovi "visina" i "ukupna visina" i način na koji se one mjere su određeni zakonom.

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

(3) U zoni ~~43a~~ **33** iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena, najviša visina građevine se ograničava na 10m, osim za lučke dizalice i sl., koje mogu biti visine do 20m.

(4) U zoni 43b, najviša visina građevina je ograničena na 15m, osim za pojedinačne strukture čija namjena zahtjeva višu izgradnju, poput tornjeva **za potrebe sportske dvorane, akvagana. i sl.**, koje mogu biti visine do 20m.

(5) Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom i za pojedinačne strukture iz stavaka 3. i 4. ove točke ona jednaka najvišoj visini građevine.

Članak 31.

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

(2) 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.

(3) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnog terena cjelokupne građevne čestice 10° ~~ili 18%~~ i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0m.

(4) 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.

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

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

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I **ISKORIŠTENOSTI** **ISKORISTIVOSTI** GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 32.

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera

izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

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

(3) ~~Iskorištenost~~- **Iskoristivost** građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

(4) Izgrađenost i ~~iskorištenost~~—**iskoristivost** građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom ~~iskorištenosti~~- **iskoristivosti** čestice (k-is).

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

(6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) i ~~iskorištenosti~~ **iskoristivosti** građevne čestice određeni su za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA U ODNOSU NA REGULACIJSKU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE ČESTICE

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 33.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(2) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, u skladu s uvjetima iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena

(3) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase manje od 1m iznad konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(4) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

Članak 34.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s javne prometne površine, konfiguraciju i druge

karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca se određuje na udaljenosti od najmanje 1,5m a najviše 30m.

(4) Kod rekonstrukcija, udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti jednaka postojećoj, kada je ona drugačija od one utvrđene u prethodnom stavku ove točke.

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

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

(6) Kod građevina niskogradnje i kod izgradnje obalne infrastrukture, građevni se pravac ne treba odrediti.

NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Članak 35.

(1) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina **proizlazi iz poštivanja udaljenosti prema granici vlastite građevne čestice kako je određena** ~~je~~ u opisu tipova urbane morfologije uz Tablicu lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena (tipovi: B, E, F, G **A i C**).

(2) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina može biti ~~utvrđena~~ i veća od ~~ovdje dozvoljene~~ **ukoliko je isto određeno**, temeljem posebnih propisa.

(3) Kod građevina niskogradnje i kod izgradnje obalne infrastrukture, međusobnu udaljenost građevina se ne treba odrediti, odnosno ona može biti određena po osnovi posebnih tehnoloških zahtjeva ili temeljem posebnih propisa.

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

Članak 36.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. ~~151/05~~ **61/0778/13**).

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 37.

(1) Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

(2) Pomoćnom građevinom ne smatra se cisterna za vodu zapremine do 27m³,

podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtne površine do 15m², bazen tlocrtne površine do 24 m²100 m² i dubine do 2m i solarni kolektori odnosno fotonaponski moduli u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu. ,~~koji se mogu graditi kao jednostavne građevine, u skladu sa posebnim propisom.~~

(3) Mogućnost gradnje pomoćnih građevina na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu neke druge namjene, određena je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena ovih odredbi, prema varijabli u stupcu "Pomoćne građevine".

(4) Varijabla "ne" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena ovih odredbi označava da se sve pomoćne građevine mogu graditi samo kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.

(5) 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 50 m². U tu površinu uračunavaju se slijedeće pomoćne građevine: drvarnice, garaže, spremišta, konobe i ljetne kuhinje

OGRADE

Članak 38.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ne odredi drugačije.

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

(3) Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka 2. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga.

(4) Aktom kojim se odobrava **građenje gradnja** odrediti će se točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

(6) Građevne čestice u zahvatu luke nautičkog turizma Marina Veruda ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru. Može se ograđivati dio zahvata koji služi kao „suhi vez“, radi zaštite imovine, ali na način da je pri tome osiguran javni pješački prolaz uz obalni rub i javni pristup obali.

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

Članak 39.

(1) Svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ovoga Plana mora imati priključak na javnu prometnu površinu, (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno – pješački prilaz, pješački put), neposredno, ili putem pristupne prometne površine koja nije javna.

(2) Pristup sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu omogućava se duž cijelog regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

(3) Pristup luci nautičkog turizma Marina Veruda omogućen je dvostrano, putem javne prometnice. Kolni i pješački pristup luci nautičkog turizma Marini Veruda otvoreni su za javnost, ali podliježu pravilima sezonskog i dnevnog kućnog reda marine.

(4) Pristup pojedinim građevinama unutar kompleksa bivše Stare Plinare (poslovnim, stambenim i infrastrukturnim) omogućava se postojećim prometnim površinama unutar kompleksa, u skladu s odredbama ovoga Plana.

(5) Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavne mjesne ulice (Cesta Prekomorskih brigada) i sa sabirne prometnice (Cesta za Pješčanu uvalu) u ovome Planu nije omogućen. Pristup benzinskoj postaji je omogućen sa Ceste prekomorskih brigada putem priključka planiranog u skladu s posebnim propisima., dok je izlaz sa benzinske postaje riješen putem ostalih prometnica, na Cestu za Pješčanu uvalu.

Članak 40.

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju određeni su načelno tako da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje odobrenje za građenje.

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

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60 55m ² netto površine	1,5-1
za stan od 6 155,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 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 sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu-	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1
za luke na svakih 10 vezova	1

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

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

(34) 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).

(45) Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrditi će se posebnom Odlukom.

Članak 41.

(1) Smještaj vozila za korisnike i posjetitelje svakog dijela luke nautičkog turizma Marina Veruda rješava se u skladu s ovim Planom i posebnim propisima u sklopu zajedničkog parking prostora unutar luke nautičkog turizma Marina Veruda.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I PROSTORA OKUĆNICE

Članak 42.

(1) Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala. Pri oblikovanju građevina i uređenju prostora na području obuhvata Plana poželjno je tematski se oslanjati na maritimno i industrijsko naslijeđe, ali pri tom treba izbjegavati ponavljanje formi koje karakteriziraju oblikovanje dominantnih struktura u prostoru, tankova Stare Plinare, kako bi se osigurala njihova jedinstvenost.

(2) Okućnice postojećih građevina treba zadržati u stanju koje osigurava oblikovnu prepoznatljivost cjeline kompleksa: bez novih ograda, zadržavanjem postojećih puteva, održavanjem hortikulturnog uređenja – drvoreda, travnjaka, stablašica solitera i grupa nasada.

(3) Omogućava se korištenje kontejnera unutar luke nautičkog turizma Marine Veruda, kao prostornog elementa za privremeno korištenje (postavljanje).

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

Članak 43.

(1) U okviru površina gospodarske poslovne namjene trgovačko-uslužne (K1), planiranim uz cestu Prekomorskih brigada, planira se zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, prema toj cesti. Nije dozvoljeno uređenje parkirališta unutar ovoga koridora.

(2) Najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena, osim građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao javna dječja igrališta i/ili kao prostori za odmor i boravak odraslih ljudi na otvorenom.

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

(4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa

u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(5) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ~~točke 35-~~ članka 40. ovih Odredbi za provođenje 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.

UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Članak 44.

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

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

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I UVJETI ZAŠTITE PRIRODE OVISNO O VRSTI ZAHVATA (PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ, I/ILI OCJENE PRIHVATLJIVOSTI ZAHVATA ZA PRIRODU I DRUGE DOKUMENTACIJE PREMA POSEBNIM PROPISIMA), ODNOSNO NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA GRAĐENJA NA PRIRODU I OKOLIŠ

Članak 45.

(1) U skladu sa Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN-~~64/08 i 67/09~~ 61/14), na Popisu zahvata za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, a za koje je nadležno Ministarstvo nalaze se i:

- morske luke s više od 100 vezova
- svi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanje morske obale, produbljivanje i isušivanje morskog dna te izgradnja građevina u moru duljine 50m i više
- izmjena navedenih zahvata, koja bi mogla imati značajan negativan utjecaj na okoliš, pri čemu značajan negativan utjecaj na okoliš na upit nositelja zahvata procjenjuje Ministarstvo mišljenjem, odnosno u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš
- rekonstrukcija postojećih postrojenja i uređaja za koje su utvrđeni objedinjeni uvjeti zaštite okoliša, koja bi mogla imati značajan negativan utjecaj na okoliš, pri čemu značajan negativan utjecaj na okoliš na upit nositelja zahvata procjenjuje Ministarstvo mišljenjem, odnosno u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

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

UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU (ZAMJENSKA GRADNJA, OBVEZA UKLANJANJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA, SANACIJA TERENA GRAĐEVNE ČESTICE, MOGUĆNOST/POTREBA FAZNOG GRAĐENJA POJEDINIH DIJELOVA ZAHVATA U

PROSTORU, OBVEZA ISPITIVANJA TLA I DR.)

Članak 46.

(1) Na području obuhvata luke nautičkog turizma Marina Veruda omogućiti će se nasipanje morskog dijela (akvatorija) za potrebe realizacije pojedinih zahvata vezanih na osnovnu funkciju marine (izgradnja operativne obale, potpornih zidova, manipulativnih površina i naprava za izvlačenje brodova, molova i sl.)

(2) Omogućiti će se i produbljivanje morskog dna i/ili rekonfiguracija obale, uključujući uklanjanje postojećih građevina, ukoliko je to potrebno za funkcioniranje luke nautičkog turizma Marine Veruda, pod uvjetom da je to u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana i posebnih propisa.

(3) U slučaju zamjenske gradnje molova i drugih dijelova operativne obale i priveza, potrebno je koristiti se tehnološki suvremenim i ekološki naprednim rješenjima zamjenskih građevina.

(4) U Planu su shematski označeni mogući položaji novih molova u marini, pod brojem 18, 19, 20 i 21. Izgradnjom novih molova omogućiti će se povećanje broja vezova u moru sukladno propisanim broju vezova i/ili reorganizacija vezova u marini. ~~ne smije se povećati broj vezova u luci nautičkog turizma Marini Veruda, već se oni mogu graditi:~~

~~-u svrhu zamjene za postojeće molove (0—17),~~

~~-zbog reorganizacije vezova u marini,~~

~~-u svrhu privremenog priveza (prihvata plovila u tranzitu, spuštanja i izvlačenja plovila, zbog sigurnosnih razloga, itd.)~~

(5) Oblik obalne crte, molova i drugih manipulativnih površina u luci nautičkog turizma Marini Veruda nije u ovom Planu označen u svojoj konačnoj formi, već samo shematski. On se građenjem može mijenjati i dopunjavati u fazama, prema zahtjevima prostorne organizacije u marini.

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

Članak 47.

(1) Sportsko – rekreacijski centar - ~~Centar vodenih sportova (maritimno)- (R5—mar)~~ (R5), kao polivalentni sportsko rekreativni kompleks ~~sa naglaskom na vodene sportove,~~ može se graditi u fazama. ~~na način da je prvo utvrđivanjem lokacijske dozvole osigurana lokacija barem jednog 50 metarskog bazena sa potrebnim pratećim funkcijama.~~ Prije utvrđivanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava ~~građenje gradnja~~ pojedinih faza, prema ovom Planu, potrebno je izvršiti ispitivanja stupnja zagađenosti tla i po potrebi poduzeti odgovarajuće mjere sanacije.

Članak 48.

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

Članak 49.

~~(1) Postojeće poslovne građevine unutar površine namijenjene za gradnju hotela (maritimno) (T1-mar) mogu se do realizacije Plana rekonstruirati u granicama postojeće izgrađenosti (postojećim tlocrtnim gabaritima) s nadogradnjom u okviru dozvoljene najviše visine (10m) i najvećeg broja nadzemnih etaža (4) i koristiti za obavljanje djelatnosti pratećih namjena hotel (maritimno) (T1-mar), prema ovom Planu.~~

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 50.

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

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 51.

~~(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti. Smještaj društvenih djelatnosti omogućen je kao prateća djelatnost u nekim od građevina drugih osnovnih namjena, koje će se graditi i uređivati u skladu s uvjetima za te namjene određenim u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.~~

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

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 52.

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

(2) Stambene građevine koje se u skladu sa zakonom mogu smatrati postojećima, a koje su smještene na područjima određenim ovim Planom za građenje građevina drugih namjena, mogu se do privođenja svojoj planiranoj namjeni, održavati kao stambene građevine, u skladu sa zakonom i posebnim uvjetima definiranim Detaljnom Konzervatorskom podlogom.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.0. Uvjeti gradnje na području luke nautičkog turizma Marina Veruda

Članak 53.

(1) Luka nautičkog turizma Marina Veruda je postojeća luka posebne namjene, državnog značaja.

(2) Građevine unutar područja luke nautičkog turizma Marina Veruda čine dio jedinstvenog sklopa, pa se njihove skupne potrebe, posebice za infrastrukturu, rješavaju na

zajednički način.

(3) Građevine u sklopu luke nautičkog turizma Marina Veruda se mogu graditi skupno, na jednoj zajedničkoj građevnoj čestici ili pojedinačno, svaka na vlastitoj građevnoj čestici, prema uvjetima iz ovoga Plana i prema uvjetima iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

(4) Ovim Planom ~~nije dozvoljeno~~ se u odnosu na propisani broj vezova omogućava povećanje kapaciteta luke nautičkog turizma Marina Veruda.

(5) Sve građevine se mogu rekonstruirati, zamijeniti ili čak ukloniti. Molovi mogu biti zamijenjeni pontonima, a obalna crta može biti promijenjena nasipanjem, izgradnjom novog obalnog zida i sl.

(6) Planirani novi molovi i pripadajući dio operativne obale se mogu graditi i uređivati u skladu s ovim Planom, uključujući i moguću transformaciju obalne crte dodatnim nasipanjem.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 54.

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

(2) Mreža je u Planu određena koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja ~~akata kojima se dozvoljava gradnja~~ građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, pri čemu su moguća odstupanja manja odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra, uvjeta nadležnih pravnih institucija i sl. u kojim slučajevima je iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovim Planom, što se odnosi na površine svih namjena te gdje se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.

(4) Zone prometnih površina u ovome Planu namijenjene su gradnji javnih prometnica: kolnih, kolno pješačkih, pješačkih i biciklističkih, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

(5) Pješačko servisne prometnice ne moraju biti javne.

(6) Prometne površine unutar područja luke nautičkog turizma Marine Veruda podliježu istim uvjetima korištenja kao i ostali dijelovi područja namijenjenog razvoju ove luke.

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

GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE

Članak 55.

(1) Glavna gradska ulica u obuhvatu ovoga Plana je ~~županijska cesta ŽC 5132~~ Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica), čiji su elementi trase u punom, četverotračnom

profilu, određeni utvrđenom lokacijskom dozvolom. Isti su elementi unijeti u Plan i definiraju sjeverni rub područja obuhvata Plana. Razgraničenje ove prometnice sa okolnim područjem vršiti će se prema utvrđenim uvjetima za prometnicu, granicu građevne čestice prometnice i odredbe posebnih propisa.

(2) Sa ove prometnice nisu predviđena priključenja, osim onih prikazanih u Planu:

- ulazno kružno raskrižje prema luci nautičkog turizma Marini Veruda
- kružno raskrižje na priključku ceste za Pješčanu uvalu
- ulaz u benzinsku postaju sa ugibalištem.

GRADSKE SABIRNE PROMETNICE

Članak 56.

(1) Planom obuhvaćena sabirna gradska prometnica je cesta za Pješčanu uvalu, koja čini istočni rub područja obuhvata Plana. Visinski i horizontalni elementi priključka ove prometnice na ~~ŽC-5132~~ Cestu Prekomorskih brigada su određeni lokacijskom dozvolom navedene prometnice, koji su prikazani u ovome Planu i na koje se ostali elementi trase ceste za Pješčanu uvalu vezuju.

(2) Sa ove prometnice nisu predviđeni kolni priključci, osim onih prikazanih ovim Planom:

- izlaz iz zone gospodarske - poslovne namjene, trgovačko-uslužne (K1) sa benzinskom postajom i zone mješovite-pretežito poslovne namjene (M5) putem pristupne prometnice

~~pristup do planiranog pročištača otpadnih voda putem ostale ulice.~~

(3) Planom je određen koridor rezervacije prostora i razgraničenja ove prometnice sa područjima drugih namjena u Planu.

OSTALE ULICE (PRISTUPNE PROMETNICE)

Članak 57.

(1) Mreža ostalih ulica na području obuhvata Plana je nositelj prometnog rješenja. Sustav ostalih ulica podijeljen je na dva, relativno nezavisna dijela:

- dio unutar područja luke nautičkog turizma Marina Veruda
- dio izvan područja luke nautičkog turizma Marina Veruda

(2) Odvajanje dvaju dijelova sustava omogućava nezavisan način korištenja prometnica u luci nautičkog turizma Marini Veruda i onih izvan nje i potrebnu kontrolu, osobito kolnog ulaza.

(3) Osnovni profil pristupnih prometnica ima dvije kolne trake širine 2,75m, te pješačke hodnike širine 1,60m sa svake strane (profil br.2). Dio prometnice koja prolazi rubom luke nautičkog turizma Marina Veruda ima pješački hodnik sa vanjske strane, a sa strane prema marini samo bankinu širine 0,5m (profil br.1).

(4) Postojeća prometnica u luci nautičkog turizma Marina Veruda ostaje u svom postojećem profilu (pk), kojeg je moguće rekonstruirati prema operativnim zahtjevima marine.

(5) Slobodni vertikalni profili kolnih traka moraju biti najmanje 5,0m visoki na prometnicama na prilazu luci nautičkog turizma Marina Veruda i unutar nje, dok ostali mogu biti visoki najmanje 4,50m.

(6) Postojeće prometnice na prostoru kompleksa Stare Plinare su u Planu zadržane u svom izvornom obliku, kao parkovno uređene površine, popločene ili druge odgovarajuće površinke obrade te obrubljene drvoredima ladanja. Kolni promet ovim prometnicama je

namijenjen osobito za stanare dvaju postojećih stambenih zona i korisnike postojećih poslovnih zgrada u kompleksu, te za hitne potrebe.

(7) Prometnica sa koje se istočnom dijelu područja obuhvata Plana pristupa sa Ceste za Pješčanu uvalu je alternativni pravac., ~~do čije realizacije bi mogle doći posebice radi pristupa mogućoj lokaciji pročistača otpadnih voda~~. Kako ovaj zahvat predstavlja rješenje u istraživanju, alternativno se planira zadržavanje koridora ove postojeće staze u rekreativne svrhe i kao pogodan koridor ostalih vodova infrastrukture.

BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 58.

(1) U svrhu povezivanja u gradsku mrežu rekreativnog i ostalog biciklističkog prometa, Planom je predviđena biciklistička staza, (koja je zbog racionalnosti izgradnje povezana sa pješačkom stazom) južno od Ceste prekomorskih brigada. Ova staza se spaja na istovjetnu stazu nad Lučicom Delfin sa zapada, te omogućava daljnje spajanje u mrežu prema istoku i jugu (Pješčana uvala). Širina biciklističkog dijela ove staze je najmanje 1,60m.

(2) Biciklistička staza u obuhvatu Plana mora biti izvedena sa završnim asfaltnim slojem, kako bi omogućila i upotrebu koturaljki. Poprečni nagib pješačke staze iznosi 1,5% - 2%.

(3) Potrebna oprema i sadržaji uz stazu grade se ili postavljaju u sklopu otvorene sportsko rekreacijske površine (R4), zone kroz koju staza prolazi, u skladu sa uvjetima građenja za tu zonu.

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

(5) Ovisno o uvjetima korištenja ~~planiranog centra vodenih sportova (maritimno) (R5-mar)~~ planiranog sportsko rekreacijskog centra (R5), potrebno je omogućiti biciklistički pristup i prolaz kroz zonu iz pravca Grada i iz Pješčane uvale.

(6) Javni biciklistički/koturaljaški prolaz kroz luku nautičkog turizma Marinu Veruda može biti omogućen, ali pod nadzorom luke nautičkog turizma Marina Veruda i u skladu s njenim kućnim redom, sezonskim i dnevnim.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 59.

(1) Smještaj vozila u mirovanju načelno se rješava u sklopu građevne čestice građevina.

(2) Na području zone ~~Centra vodenih sportova (maritimno) (R5-mar)~~ Sportsko rekreacijskog centra (R5) mogu se graditi i javna parkirališta i/ili garaže na vlastitim građevnim česticama. Kapacitet parkirališta/garaže se određuje rješenjem izrađenim u postupku izdavanja ~~akata kojima se dozvoljava gradnja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu plana~~, ali ne može osigurati manje od 20 parking mjesta.

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

(4) Ovim se Planom daje mogućnost uređenja javnog uzdužnog, jednorednog ili

dvorednog parkirališta u profilu pristupnih prometnica u obuhvatu Plana, proširenjem profila za 2,25m po parkirnoj traci.

(5) Javna parkirališta potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem.

(6) U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se postavljanje pergola ili laganih nadstrešnica nad svim parkiralištima.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 60.

(1) Površine za kretanje pješaka na području obuhvata Plana planirane su kao pješački nogostupi uz sve kolne prometnice, te kao samostalne pješačke i biciklističke staze.

(2) Pješački nogostupi planirani su na cjelokupnom području izvan područja luke nautičkog turizma Marina Veruda, dok se kretanje pješaka unutar luke nautičkog turizma Marina Veruda regulira njenim kućnim redom.

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

(4) U svrhu povezivanja u gradsku mrežu rekreativnog pješačkog prometa Planom je predviđena i samostalna pješačka staza, (koja je zbog racionalnosti izgradnje povezana sa biciklističkom stazom) južno od Ceste prekomorskih brigada. Ova staza se spaja na istovjetnu stazu nad Lučicom Delfin sa zapada, te omogućava daljnje spajanje prema istoku i jugu (Pješčana uvala). Širina pješačkog dijela ove staze je najmanje 1,60m.

(5) Standard i ostali uvjeti kojima pješačke staze u obuhvatu Plana i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa utvrđivat će se u skladu s pravilima struke odnosno prema posebnim propisima Grada Pule, a u postupku izdavanja odobrenja za građenje prometnica.

5.2. Uvjeti gradnje ~~telekomunikacijske mreže~~ ~~elektroničke~~ komunikacijske infrastrukture

Članak 61.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela Plana i opisani su u tekstualnom dijelu Plana.

(2) Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008, 90/11, 133/12 i 80/13), izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste, odnosno u koridorima javnih površina širine 1m s obje strane prometnica, po potrebi i gdje je to moguće.
- izgraditi će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.
- postojeći TK kapaciteti, gdje je to potrebno, biti će izmješteni u novoizgrađenu infrastrukturu kabela kanalizacije

(3) ~~Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i~~

~~stambenih zgrada (NN 155/09). Koncentracija instalacija mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obavezno uzemljuje na temeljni uzemljivač objekta.~~

Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, TK elektroničke i komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

(4) U takvim zgradama preporuča se i izrada optičkih instalacija, ili ostavljanje koridora (podžbukna ili nadžbukna zaštitna cijev), za prodor optičkih instalacija, a bez dodatnih građevinskih radova na objektima.

~~(5) Utvrđuje se mogućnost planiranja adekvatnog broja javnih govornica na području obuhvata Plana. Postavljanje telefonskih govornica na javnim površinama provodi se sukladno posebnom propisu Grada Pule.~~

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

Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13)

-Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN br. 88/01)

-Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11 153/13 i 65/17)

-Zakon o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17)

-Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11)

-Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 27/13)

-Pravilnik o ~~tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne~~ svjetlovodnim distribucijske distribucijskim mreže- mrežama (NN br. 57/14 108/10)

-Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone EKI i povezane opreme, zaštitne zone I radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN ~~42/09, 39/11~~ br. 75/13)

~~Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).~~

(7) U zoni obuhvata Plana graditi će se kabelska TK mreža koja će omogućiti priključak svih korisnika. TK mreža podzemnog tipa graditi će se do svakog korisnika. Grafičkim prikazom naznačene su osnovne trase TK mreže na koju se priključuju korisnici.

(8) Na glavnim pravcima gradnje TK mreže ugrađuju se, pored kabela koji se trenutno ugrađuje i najmanje dvije, a na odvojcima jedna rezervna cijev malog promjera. TK mreža gradi se kabelima s bakarnim vodičima, svjetlovodnim kabelima i/ili eventualno koaksijalnim kabelima za potrebe priključivanja korisnika na nepokretnu TK mrežu ili za potrebe izgradnje mreže kabelske televizije, kao i eventualno neke buduće nove mreže.

(9) Na području obuhvata Plana mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

(10) U rubnim dijelovima pojedinog područja predviđa se mogućnost za montažu komunikacijsko distributivnih čvorova kabinetskog tipa dimenzija 2x1x1m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

(11) Omogućava se postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara, koji se postavljaju na stup ili sa postoljem za smještaj opreme.

(12) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu plana nije obavezan.

(13) Za potrebe izgradnje pokretnih TK mreža u zoni obuhvata Plana može se pojaviti

potreba izgradnje baznih postaja pokretnih TK mreže, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom.

(14) Uređenje i gradnja mreže i objekata pokretne komunikacije vrši se neposrednom provedbom i/ili u skladu s Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije br.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).

(15) Programi kabelaške televizije mogu se dobivati od prijemnih stanica koje su izvan zone obuhvata Plana, a po potrebi mogu se graditi i prijemne stanice unutar zone obuhvata Plana.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 62.

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

(2) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava građenje.

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

(4) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava građenje.

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

(6) Rješenja temeljem kojih će se izdavati ~~lokacijske (građevne) dozvole~~ građevinske dozvole i /ili akti za provedbu [Plana za građevine komunalne i druge infrastrukturne mreže](#) iznimno mogu u manjem segmentu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 63.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te opisani u tekstualnom dijelu Plana.

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

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na vlastitim parcelama, kao pomoćne građevine na građevnim česticama građevina drugih namjena ili mogu biti ugrađene u druge građevine.
- Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- 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.
- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja 110/35/10 kV na 110/20 kV, tj. na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana sredjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (sredjenaponski dio trafostanica i sredjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(3) Napajanje postojećih i planiranih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV vršiti će se preko 10(20)kV mreže. Sva planirana 10(20)kV mreža unutar razmatranog područja predviđena je kao kabelska 20kV mreža. Ujedno je mreža planirana na način da svaka transformatorska stanica ima u pravilu dvostrano 10(20)kV napajanje. Mreža je predviđena za radijalni pogon. Određene dionice postojeće 10kV mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20kV kabelima.

(4) Za područje obuhvaćeno ovim planom predviđena je izgradnja jedne nove 10(20)/0,4 kV trafostanice:

(5) Planirati izgradnju TS 10(20) /0,4 kV , uz cestu, uz rub zone ~~K1-mar~~ **mješovita – pretežito poslovna namjena (M5)** sa priključnim 20 kV kabelima.

(6) Planom se omogućava izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se za to ukaže potreba kojeg od korisnika za većom potrošnjom električne energije.

(7) Radi povećanja pouzdanosti napajanja te radi planirane izgradnje novih transformatorskih stanica, planira se povezivanje svih postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4 kV kabelskim 20 kV vodovima.

(8) Niskonaponska mreža je planirana iz novih kao i iz postojećih transformatorskih stanica ,koja će povezivati nove, ali i postojeće samostojeće razvodne ormare SSRO-e (primarna NN mreža). Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a) u prsten tj. s mogućnosti dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom.Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

(9) Javnom rasvjetom planiraju se obuhvatiti sve postojeće prometnice kod kojih nije bila izvedena kao i sve buduće prometnice u zonama stambene namjene. Prometnice su svrstane u klasu javne rasvjete "B1(B2)", a sabirne su ceste u naselju svrstane u klasu javne rasvjete "C". Staze, okoliši, javne zelene površine i prolazi svrstani su u klasu javne rasvjete "D". Rasvjeta klase "C" ima stupove visine h=6 m, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT i LED. Klasa rasvjete "D" ima stupove visine h=3-4 m, s nezasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT i LED. Stupovi javne rasvjete u pravilu

će se postavljati u pločnicima i uz granice parcela.

(10) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića, napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

UVJETI GRADNJE PLINOVODNAE MREŽAE

Članak 64.

(1) Mogućnost priključka na plinsku mrežu predviđena je za sve sadašnje, kao i za buduće potrošače u planiranim zonama izgradnje. Lokalni distributer plina odrediti će svoje uvjete priključenja na plinsku mrežu.

(2) 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.

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

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

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

(6) Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače u ovom planu nisu određeni. Isti će biti definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 65.

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

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

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

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

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

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

(5) 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.

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

(7) Do planiranog vremena uporabe plinospreme gradskog plina volumena 12000 m³ ~~koja je trenutno u funkciji~~ na području "Stare plinare" potrebno je pridržavati se zona opasnosti i sigurnosnih udaljenosti navedenih u slijedećem dokumentu:

- "Elaborat određivanja sigurnosnih udaljenosti na lokaciji "Stara plinara" Pula za potrebe izrade UPU "Marina Veruda" izrađenog od strane "Zaštita inženjering, konzalting" d.o.o. Rovinj; listopad 2010.

Članak 66.

(1) Sigurnosne udaljenosti koje je potrebno poštivati prema navedenom dokumentu iznose:

- udaljenost od javnih cesta: 15 m
- udaljenost od građevine: 25 m
- udaljenost od skladišta sa lako zapaljivim materijalima: 50 m

(2) Nakon potpune plinifikacije grada Pule prirodnim plinom **uz očitovanje nadležnog tijela o stavljanju spremnika ~~se stavlja~~ izvan funkcije i nepostojanju opasnosti od zaostalih plinova** navedene udaljenosti se **moгу stavljajuti** izvan uporabe.

(3) Namjena površina u ovome Planu je planirana uvažavajući ove uvjete.

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

UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE ~~VODOOPSKRBA~~

Članak 67.

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

(2) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima profila DN 150, DN 100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako predviđa se pokrivenost zone hidrantima.

(3) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom 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 propisima.

(4) U zaštitnom pojasu cjevovoda AC DN Ø300 zabranjuje se izgradnja u koridoru koji ne može biti manji od 6+6 m od osi cjevovoda.

(5) Predviđa se izmještanje postojećeg cijevoda AC DN Ø300 u trup prometnica uz izmještanje spoja za Pješčanu uvalu i Vintijan.

(6) Predviđa se varijantno rješenje spoja za naselje Lučica Delfin.

(7) Predviđa se spoj hotela predviđenog planom na mrežu naselja Pješčana uvala.

(8) Rješenje vodoopskrbe u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, a idejna rješenja vodoopskrbe utvrdit će najpogodniju varijantu s obzirom na troškove izvedbe uz

moguću faznu izgradnju.

Članak 68.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(2) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.

(3) Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

(4) Ukoliko se pri projektiranju vodovodna mreža polaže u trup ceste, ona mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

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

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

(7) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.

(8) Kanalizacijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 60 cm, kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.

(9) Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

(10) Minimalni razmak TT kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm gdje god je to moguće.

(11) Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i u zaštitnoj cijevi.

(12) Razmak između plinovoda i vodovodne mreže mora biti toliki da omogućí montažu cjevovoda u toku eksploatacije min. 50 cm.

Članak 69.

(1) Vodoopskrbni sustav unutar zasebnog područja luke nautičkog turizma Marine Veruda smatra se internim sustavom.

(2) Priključak vodoopskrbnog sustava, iz prethodnog stavka ovog članka, na javni vodoopskrbni sustav izvršit će se glavnim priključnim vodomjernim oknom na ulazu u luku nautičkog turizma Marina Veruda, odnosno izmiještanjem postojećeg priključka fi 150 koji se nalazi van područja luke nautičkog turizma Marine Veruda.

(3) Dozvoljava se postavljanje internih vodomjera za pojedine građevine unutar obuhvata luke nautičkog turizma Marine Veruda radi interne kontrole potrošnje, što mora biti definirano projektnom dokumentacijom.

Članak 70.

(1) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća ~~Vodovoda Pula~~, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličnog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji u svrhu

ishođenja akta za gradnju.

(2) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan interne prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom uz mogućnost fazne izgradnje.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 71.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz grafičkog dijela Plana i iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Za područje obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje.

(3) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijevovode razdjelne javne kanalizacije suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(4) Na području obuhvata Plana planirana je izgradnja sustava potpune oborinske kanalizacije (krovne vode, vode s prometnica i parkirališta).

(5) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

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

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

(8) Za benzinsku postaju i budući hotel predvidjeti pretretman (mastolov) prije priključenja na gradsku kanalizaciju.

(9) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima u more putem podmorskog ispusta uz pretretman.

(10) Na fekalni kolektor Pješćana uvala-CS Marina predvidjeti priključenje budućeg fekalnog kolekora naselja Vintijan.

(11) Predviđa se i spoj na oborinsku odvodnju za naselje Vintijan.

(12) Predviđa se spoj na fekalnu odvodnju za naselje Lučica Delfin.

(13) Buduću pješačku stazu šetnicu planirati po mogućnosti iznad postojećeg kolektora zbog mogućnosti pristupa radi vršenja kontrole na kolektoru

(14) Zbog mogućih povećanja kapaciteta na širem području, ostavlja se mogućnost rekonstrukcije (povećanja) postojeće CS Marina sa tlačnim vodom, te postojećih gravitacijskih kolektora. Razgraničenje površine infrastrukturnog sustava (ISCs) i dodirne otvorene sportsko-rekreacijske površine (R4) definirati će se aktom kojim se odobrava ~~građenje~~-gradnja crpne stanice. Rješenje izvedbe crpne stanice mora biti izrađeno na način da ona zauzima minimalno potrebnu površinu i odgovarajuće se uklapa u okruženje uređene rekreativne površine građenjem/postavljanjem vizualnih zapreka i sl.

(15) Nasipavanje i rekonstrukcija obale može se dozvoliti pod uvjetom da se omogući nesmetano tečenje –utok oborinskih voda iz kanala »Dolinka –more« u more.

(16) Za građevinu kanal Dolinka-more, a u svrhu održavanja kanala, planira se zaštitni koridor iznad kanala u širini 10 m, tj. 5 m od osi kanala na svaku stranu. Zemljište

unutar ovog koridora je planirano kao negradivi dio građevnih čestica (moguća je gradnja građevina niskogradnje), za koji se preporuča upis prava služnosti.

(17) Za postojeće fekalne kolektore i tlačne vodove treba osigurati zaštitni koridor minimalne širine 2+2m.

(18) Predviđa se trasa havarijskog ispusta CS Marina za koju se predviđa rekonstrukcija sa izvedbom suhe retencije za havarijski ispust, locirane unutar pomorskog dobra kojeg koristi Marina Veruda.

(19) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na gradsku kanalizaciju.

(20) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(21) Unutar područja luke nautičkog turizma Marina Veruda predvidjeti mjesto (poziciju) pranja i održavanja plovila (čišćenje, farbanje i održavanje), te predvidjeti predtretman prije upuštanja otpadnih voda u more.

(22) Rješenje odvodnje u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, a idejna rješenja odvodnje utvrdit će najpogodniju varijantu s obzirom na troškove izvedbe uz moguću faznu izvedbu.

~~(23) Lokacija gradskog pročištača otpadnih voda na području obuhvata ovoga Plana je određena GUP-om kao rješenje u ispitivanju, ali se u ovoj fazi ne planira, već je samo zadržana rezervacija prostora.~~

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 72.

(1) Zelene površine na području obuhvata ovoga Plana nisu javne zelene površine, osim nasada u sklopu profila prometnica koje imaju zeleni pojas. Ove se površine uređuju u skladu sa projektima prometnica i gdje je to moguće, opremaju urbanom opremom.

(2) Ostale zelene površine se uređuju u skladu sa uvjetima za uređenje građevinskih čestica svih namjena iz ovoga Plana.

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

Graditeljska baština

Članak 73.

(1) GUP je dio kompleksa Stare Plinare svrstao u graditeljsku baštinu Pule, u zonu vrijednosne kategorije „2“, za koju je izrađena Detaljna konzervatorska podloga „Stara plinara 1912“. Granice obuhvata konzervatorske podloge su prikazane u grafičkom prikazu ovoga Plana, list br.3.1 – “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine”.

(2) Detaljnom Konzervatorskom podlogom „Stara plinara 1912“, koja je izrađena za potrebe izrade ovoga Plana, razvrstane su zgrade u kompleksu po osnovi njihove procijenjene vrijednosti i određen je tretman za svaku pojedinu zgradu, kako je prikazano na grafičkom prikazu, listu br.3.2 – “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa tretmanom graditeljske baštine”.

(3) U cilju znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa propisani su kriteriji i metode rekonstrukcije postojećih građevina prema utvrđenih 6 (šest) kategorija tretmana pa je sam način njihovog očuvanja i zaštite uvjetovan tim kategorijama.

Kategorije tretmana:

1. APSOLUTNO OČUVANJE GRAĐEVINE UZ MOGUĆNOST OBNOVE,

odnosi se na građevine koje treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade. To su one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, relevantnih detalja ili ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine (povijesno - arhitektonske vrijednosti);
- očuvanje i valorizaciju svih oblikovnih karakteristika (struktura i tipologija);
- obnovu promijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonske strukture (arhitektonska struktura i pojedini elementi, te osnovni prostor);
- uklanjanje neprimjerenih dodataka ili dijelova u protivnosti s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu «čitanja» izvorne povijesti razvoja arhitektonskog organizma;

Za ove građevine, u ovom slučaju su to spremnici plina, dozvoljava se i druga namjena osim izvorne, ali i najmanja promjena strukture, funkcije, rasporeda i dr. mora proizaći iz studija baziranih na metodama znanstvene obrade, maksimalno poštujući izvorne tipološke karakteristike (nosivi sustav, tehnika gradnje, upotrijebljeni izvorni materijali i sl). Izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (proširivati, premještati, ukidati i sl), a oni koji su već okrnjeni, moraju se vratiti u izvorno stanje.

2. SANACIJA IZVORNIH OSTATAKA GRAĐEVINE UZ REKONSTRUKCIJU,

odnosi se na građevine na kojima se interes očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, ulazi, pokrovi;
- tipološkim funkcionalnim i strukturnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorno – organizacijski raspored.

Obnovljena građevina mora kroz poštivanje navedenih elemenata biti uvjetovana izvornim stanjem. Skidaju se neprimjereni dodaci dodavani naknadno, a za koje se na osnovi istraživačkih radova pokaže da je to moguće.

3. VRAĆANJE DIJELOVA GRAĐEVINE U PRIJAŠNJE STANJE

Kod ovih građevina se u principu dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog izričaja. Ukoliko su ove karakteristike u kasnijim pregradnjama izgubljene, treba težiti njihovoj obnovi.

4. UKLANJANJE NEPRIMJERENIH DODATAKA GRAĐEVINI

U tijeku korištenja zgrade na izvornu su se strukturu izvodili dodaci privremenog karaktera.

Da bi se sačuvao ambijent određenog graditeljskog i vremenskog razdoblja, ili da se sačuva jedinstvena tipološka struktura građevine potrebno je izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrjednijeg sloja.

Prilikom obnove, izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (premještati, proširivati), a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje, osim ako se na temelju izvršenih istražnih radova ne donesu drugačija rješenja.

Sa onih građevina čiji izgled, povijest ili tipologija ne upućuju na istaknutu graditeljsku vrijednost, treba ukloniti ili preoblikovati neprimjerene dodatke tako da se uklope u karakter okoliša u kojem se nalaze. U tretmanu takvih građevina potrebno je vršiti radove uvijek koristeći autohtone materijale i mogućnosti izvorne tehnologije kojom je građevina građena.

5. POŠTIVANJE POSTOJEĆIH GABARITA UZ MOGUĆNOST KORIŠTENJA POTKROVLJA

Kod ovih građevina se, zbog efikasnije zaštite krovne konstrukcije, pokrova i odvoda vode, dozvoljava korištenje potkrovlja (za stambene ili poslovne prostorije), ukoliko unutrašnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju obnovu i prilagodbu. U okviru takvih promjena izuzetno je moguće mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora, ugrađenih u krovnu konstrukciju, poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.

6. RUŠENJE S MOGUĆNOŠĆU NOVOGRADNJE ILI PRAZNI PROSTORI

U ovu skupinu spadaju one građevine izgrađene unutar okućnica ili na otvorenim površinama koje u ruralnoj strukturi predstavljaju vitalne prazne prostore. One po kriteriju valorizacije ne spadaju u vrijednije zgrade graditeljskog nasljeđa. Moguće ih je rušiti, a na njihovom mjestu graditi nove ili tako dobivene površine predvidjeti planom kao zelene površine ili popločane slobodne površine za javne potrebe koje nije potrebno čuvati.

Valorizacija i predloženi tretmani zgrada unutar zone prema ovome Planu su:

REDNI BROJ I NAMJENA GRAĐEVINE U ZONI	PROCIJENJENA KATEGORIJA VRIJEDNOSTI	PREDLOŽENI TRETMAN
1 – infrastruktura, dvije plinospreme	A2 – visoka graditeljska vrijednost	1- apsolutno očuvanje uz mogućnost obnove 2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 4 – uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini
2 - stambena	B3 – osnovna građevina, srednje graditeljske vrijednosti B5 – prizemna prigradnja, bez graditeljske vrijednosti	2 – za osnovnu građevinu, sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 4 – za osnovnu građevinu, uklanjanje neprimjerenih dodataka

		6 – za prizemnu prigradnju, rušenje, moguća novogradnja ili prazni prostori 6a - rušenje, uz mogućnost zadržavanja u postojećim gabaritima
3 – poslovna i gospodarska namjena - skladišta	B3 – srednje graditeljske vrijednosti	2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 3 – vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje
4 – poslovna i gospodarska namjena - skladišta	B3 – srednje graditeljske vrijednosti B5 – prigradnja, nadstrešnica bez graditeljske vrijednosti	2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 3 – vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje 4 – uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini (nadstrešnica)
5 – poslovna i gospodarska namjena - skladišta	B3 – srednje graditeljske vrijednosti	2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 3 – vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje
6 - ruševine	B5 – bez graditeljske vrijednosti	6 – rušenje sa mogućnošću novogradnje ili prazni prostori
7 - ruševine	B5 – bez graditeljske vrijednosti	6 – rušenje sa mogućnošću novogradnje ili prazni prostori
8 – poslovna i gospodarska namjena - skladišta	B5 – bez graditeljske vrijednosti	6 – rušenje sa mogućnošću novogradnje ili prazni prostori
9 - stambena	B3 – srednje graditeljske vrijednosti	2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 3 – vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje 4 – uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini 5 – poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja
10 -poslovna i gospodarska namjena - skladišta	B5 – bez graditeljske vrijednosti	6 – rušenje sa mogućnošću novogradnje ili prazni prostori

Izuzetak od Detaljne konzervatorska podloge „Stara plinara 1912“ čini građevina broj 2, gdje oznaka 6a, pored mogućnosti rušenja označava i mogućnost zadržavanja u postojećim gabaritima.

- **A2** - podrazumijevaju se one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:
 - očuvanje svih arhitektonskih elemenata, detalja i ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine, povijesno arhitektonske vrijednosti,
 - očuvanje i valorizaciju svih formalnih karakteristika: struktura, tipologija i funkcionalni raspored,
 - obnovu izvorne urbanističke organizacije neposrednog vanjskog prostora,
 - obnovu izmijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonskoga organizma: tipološko-funkcionalni raspored, arhitektonska struktura pojedinih elemenata i osnovni prostor,
 - skidanje neadekvatnih dodataka ili dijelova u sukobu s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvornih faza razvitka arhitektonskog organizma, a što je rezultat studije o prostornom razvitku,
 - obnovu ili zadržavanje unutarnjih ili vanjskih slobodnih prostora građevina.

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

- **B3** - odnosi se na građevine na kojima se interes njihovog očuvanja očituje na:
 - svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, lože, interna dvorišta, ulazi i pokrovi
 - tipološkim funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorni i funkcionalni raspored.
 Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci.
 Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva.
 Na svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.
 Na svim građevinama ove skupine dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina.
- **B5** - Na građevinama "5." kategorije moguće su i radikalne rekonstrukcije, adaptacije i promjene volumena. Te je zgrade moguće i rušiti.

(4) Konzervatorskom podlogom nije valoriziran ogradni zid koji omeđuje perimetar Stare plinare, ni vrtna kućica smještena uz jugoistočni rub predmetnog dijela kompleksa. Uklanjanje ili preoblikovanje ovih građevina nije moguće bez suglasnosti nadležnog

Konzervatorskog odjela.

(5) Za sve građevine predviđene za rušenje se prije uklanjanja treba izraditi detaljne arhitektonske snimke postojećeg stanja, koje se pohranjuju u arhivi Upravnog tijela nadležnog za poslove graditeljskog nasljeđa Grada Pule.

Članak 73.a.

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

(2) Za nove građevine se odabir boje pročelja utvrđuje projektom dokumentacijom, i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine graditeljskog nasljeđa na listu 3.1 „Uvjeti korištenja“, za koje je potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

Arheološka baština

Članak 74.

(1) Područje zaljeva Veruda je zaštićeno kao kulturno dobro u sklopu zaštićene hidroarheološke zone od rta Sv Ivana na poluotoku Verudica do luke Budava rješenjem Konzervatorskog zavoda u Rijeci: br. 317/1-1966 od 23.12.1966. i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod broj RRI-111.

(2) Valorizacija arheoloških nalazišta za potrebe izrade ovoga Plana je izvršena kroz izradu elaborata „Arheološko rekognosciranje područja Marine Veruda“, kojim su identificirana dva lokaliteta na području obuhvata Plana, kako je označeno na grafičkom prikazu, list 3.1. Navedenim elaboratom utvrđene su slijedeće mjere zaštite:

1 – Lokalitet Stara Plinara – potencijalno arheološko nalazište

Obavezan je stalni arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova, jer su u cijeloj zoni uočeni arheološki ostaci. Na širem području Stare Plinare zabilježeni su nalazi ostataka antičke keramike, te kosturnih grobova na morskoj obali u neposrednoj blizini.

U slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje i izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.

Prije izvođenja zaštitnih ili arheoloških radova nije dozvoljeno odlagati otpad, građevni materijal ili drugu građu, vršiti zasipavanje mora ili obale.

2 – Zaljev Veruda (Uvala Pilica)

Prapovijesno nalazište datirano u razdoblje neolitika/bakrenog doba. Prilikom prethodnih jaružanja morskog dna prikupljena je veća količina prapovijesne i antičke keramike, te brojni ulomci cijepanog i poliranog kamenog oruđa i oružja.

Obavezan je stalni arheološki nadzor nad radovima u cijeloj zoni. U slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova potrebno je izvršiti zaštitno arheološko istraživanje,

te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.

Prije izvođenja zaštitnih ili arheoloških radova nije dozvoljeno odlagati otpad, građevni materijal ili drugu građu, vršiti zasipavanje mora ili obale.

Područja s vrijednim obilježjima krajobraza

Članak 75.

(1) U svrhu prepoznavanja vegetacijski vrijednih obilježja krajobraza na području obuhvata Plana izrađena je „Studija valorizacije krajobraznog prostora Marina Veruda – Pula“, temeljem koje su za planiranje krajobraznog uređenja područja odabrani slijedeći vrijedni zeleni sustavi:

- unutar kompleksa Stare Plinare

- vrijednom je označena površina sa skupinom stablašica u okruženju stambene vile
- veoma vrijednim zelenilom je označen drvored ladonja u kompleksu, te nekoliko stablašica solitera, od kojih neke u paru

- na ostalom području

- rubovi šumskog kompleksa Volarija
- pašnjački i obrađeni rubovi područja prema Pješčanoj uvali

(2) Navedene vrijedne zelene sustave treba čuvati kao dio ukupnog krajobraznog uređenja, gdje se ne štite pojedine biljke već sustavi. Pojedine biljke mogu biti nadomještene, ili zbog specifičnih razloga i uklonjene.

(3) Zeleni sustavi se uređuju kao cjelina, zajedno sa vrijednim graditeljskim naslijeđem iz ovih odredbi.

(4) U svrhu održanja integriteta cjelovitog parkovnog uređenja, postojeće staze i putevi moraju imati odgovarajući završni sloj, šljunčani ili sl., te služiti isključivo kao pješačko-servisne prometnice.

Mjere i uvjeti zaštite prirode i ostalih prirodnih vrijednosti

Članak 76.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar dvaju područja ~~Nacionalne ekološke mreže~~: Ekološke mreže Republike Hrvatske proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15 koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

- HR5000032 Akvatorij zapadne Istre – područjea očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS ~~važno za divlje svojte i stanišne tipove~~

- Štićena divlja svojta je *dobri dupin*
- Smjernice zaštite br. 11 i 28:
 - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre – područje-a očuvanja značajna za ptice POP-~~važno za ptice EU~~
 - o Štićene svojte (ptice): crnogri plijenor, crvenogri plijenor, morski vranac i dugokljuna čigra
 - o Smjernice zaštite br. 11 i 28
 - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe-

8. Postupanje s otpadom

Članak 77.

~~(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:~~

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

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se rješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13 i 73/17). Grad Pula se putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017 do 2022 godine („Službene novine grada Pule“ br.5/18) opredijelio za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici hrvatskoj za razdoblje 2017-2022 godine (NN br. 3/17)

Članak 77.a

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

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

Članak 77.b.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13 i 78/15)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13 i 73/17)
- Plan gospodarenja otpadom u Republici hrvatskoj za razdoblje 2017-2022 godine (NN br. 3/17)
- Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017 do 2022 godine („Službene novine grada Pule“ br.5/18)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se

odgovarajući važeći propis.

Članak 78.

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša (tlo, zrak, vode, more itd.)

Članak 79.

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

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

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

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

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

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

Tlo

Članak 80.

(1) Zaštita tla se vrši sprječavanjem i smanjenjem onečišćenja zagađenim

tekućinama i otpadom.

(2) Na mjestu bivših postrojenja za preradu ugljena i proizvodnju plina (u ovom Planu je to planirana lokacija ~~Centra vodenih sportova (maritima)~~ Sportsko rekreacijskog centra ~~(R5-mar)~~ (R5) potrebno je čim prije, a najkasnije do utvrđivanja akata kojima se odobrava gradnja prema ovom Planu, izvršiti ispitivanja stupnja zagađenosti tla te utvrditi mjere i program sanacije industrijom zagađenih tala prije privođenja lokacija drugoj namjeni. Istu je mjeru potrebno provesti na ostalom području Stare Plinare neposredno po okončanju rada plinosprema.

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

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

(5) Havarijski ispušni crpne stanice odvodnje otpadnih voda CS Marina treba riješiti nepropusnom suhom retencijom na lokaciji i prema uvjetima iz ovoga Plana i prema zahtjevima nadležnih službi.

(6) Sva ulja iz postrojenja i mehanizacije na području obuhvata Plana moraju se prikupljati i odlagati u skladu s propisima.

More

Članak 81.

(1) Kvaliteta mora u akvatoriju područja luke nautičkog turizma Marine Veruda štiti se i čuva tako da se:

- sprječava izlivanje onečišćenih voda sa manipulativnih površina i operativne obale prikupljanjem voda u nepropusni drenažni sustav i odstranjivanjem masnoća i drugih zagađivala prije upuštanja u more
- adekvatno prikupljaju oborinske vode sa prometnica i okolnog zemljišta i odmašćene usmjeravaju u sustav odvodnje oborinskih voda
- fekalne i druge otpadne vode iz marine odvede u sustav odvodnje otpadnih voda, tretirane na propisan način
- otpadne vode sa plovila ne upuštaju u more, već se na odgovarajući način odlažu u marini,
- havarijski ispušni CS Marina ne vodi izravno u more, već u suhu nepropusnu retenciju unutar područja luke nautičkog turizma Marine Veruda (prema rješenjima iz ovoga Plana), odakle će se moći kontrolirano evakuirati po prekidu havarije,
- zabranjuje korištenje antivegetativnih premaza za plovila na bazi kositra i dr.
- građenjem molova i druge infrastrukture u moru, te nasipanjem obale ne sprječava nužna minimalna razina protočnosti vode radi osiguranja samočišćenja zaljeva prirodnom izmjenom vode

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš gradnjom i korištenjem marine propisane su Konačnom Studijom o utjecaju na okolinu „Marina Veruda“ (1990 g.).

10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

Članak 82.

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se po potrebi gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Pule.

(2) Sklanjanje će se osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(3) Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN. Br.69/16) ~~Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)~~, potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično ~~veći broj ljudi~~, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te da preko istog osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

Članak 83.

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

- ~~Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)~~,
- ~~Članku 134. Zakona o policiji (NN 129/00, 34/11)~~,
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15)
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- ~~Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)~~,
- ~~Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08)~~, te
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Mjere zaštite od požara

Članak 84.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta,
- pridržavati se sigurnosnih udaljenosti od plinospreme „Stara Plinara“ kako je određeno u ovom Planu u dijelu „Plinoopskrba“.

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

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

Mjere zaštite od tehničko tehnološke nesreće s opasnim tvarima (industrijske nesreće, nesreće na odlagalištima otpada)

Članak 84a.

(1) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenata (takvane).

(2) Svi objekti s opasnim tvarima moraju biti vezani za pročištač fekalne i oborinske kanalizacije, a projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi.

(3) Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetrova na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.) i udaljenost od naselja i vodotoka.

Mjere zaštite od poplave i štetnog djelovanja vode

Članak 84b.

(1) Tijekom gradnje objekata i čimbenika infrastrukture osigurati zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda i podizanja razine mora.

Mjere zaštite od ekstremnih temperatura (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)

Članak 84c.

(1) Mjere zaštite od ekstremnih temperatura propisuju se prema vrsti ekstremnih temperatura:

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

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

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih i drugih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

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

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 85.

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

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

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

11. Mjere provedbe plana

Članak 86.

U skladu s ovim Planom utvrditi će se nova granica područja luke Marina Veruda, odnosno pomorskog dobra u njenom koncesijskom korištenju.

~~11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

Članak 87.

~~(1) Ovim se planom ne određuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.~~



Grad Pula-Pola
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“

OBRAZLOŽENJE

Pula, 2019.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

OBRAZLOŽENJE PLANA

0. UVOD
 1. POLAZIŠTA
 2. CILJEVI
 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE
-

UVOD

I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“ pokrenute su i izrađuju se na temelju **Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ ("Službene novine Grada Pule" br. 12/18)**, kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena te koje se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz Zakona provode u jedinstvenom postupku.

I. Izmjene i dopune UPU "" izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17 i 114/18) te ostalim zakonima i propisima koji su propisani zavisno o problematici prostora.

Također, I. Izmjene i dopune UPU "Marina Veruda " 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 daljnjem tekstu su utvrđena polazišta, ciljevi prostornog uređenja te plansko rješenje I Izmjena i dopuna UPU "Marina veruda ".

1. POLAZIŠTA

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

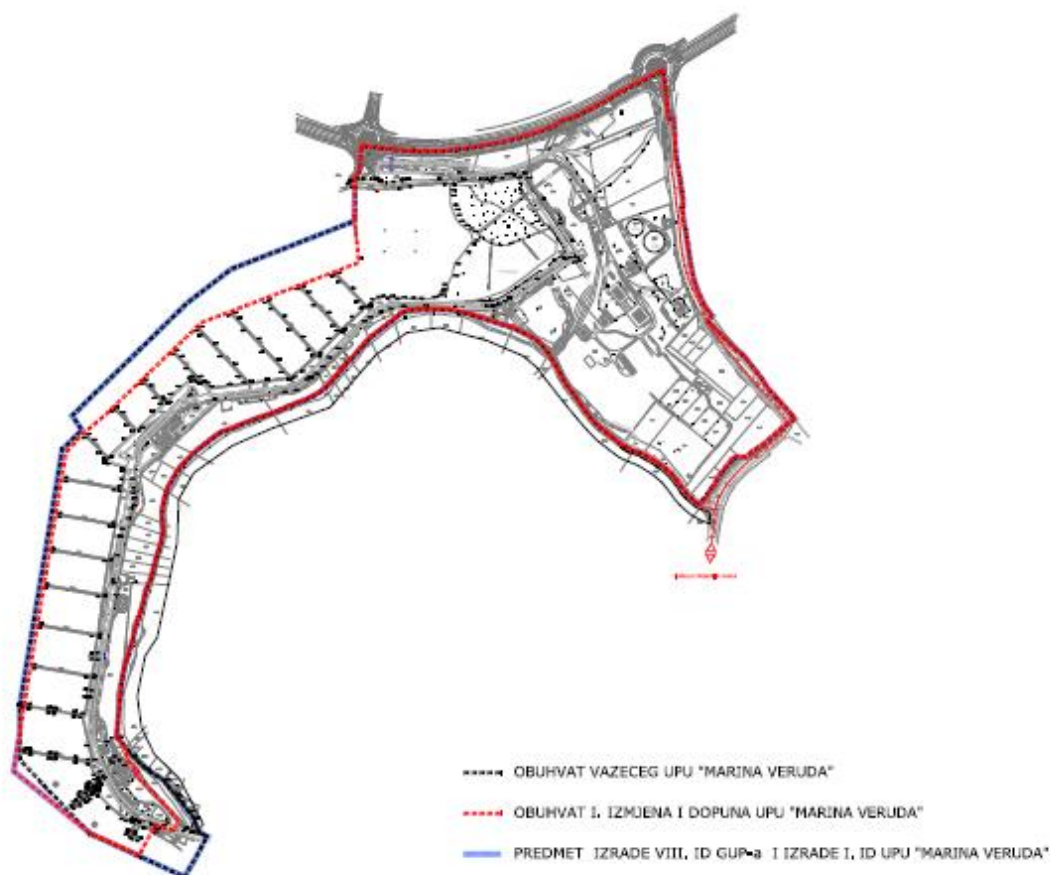
Obuhvat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a "Veruda" (u daljnjem tekstu: I. ID UPU Marina Veruda“) **promijenjen je** u odnosu na obuhvat UPU-a „ Marina Veruda“ („Službene novine“ Grada Pule br. 2/12) te je kao takav i utvrđen Odlukom o izradi.

Obuhvat UPU-a „Marina Veruda“ izmijenjen je u dijelu akvatorija gdje se granica obuhvata I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ usklađuje s prijedlogom promjene granice morskog dijela luke nautičkog turizma. Nadalje, zbog usklađenja s administrativnom granicom grada Pule te radi potrebe formiranja kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma kao cjeline, izmijenjen je istočni dio granice obuhvata I.

Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ što je i vidljivo iz grafičkog dijela u Odluci o izradi.

S obzirom da se izrada VIII. Izmjena i dopuna GUP-a Pula provodi u vezi s izmjenom planskih rješenja, a koja će proizaći kao posljedica I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“, granica obuhvata VIII. Izmjena i dopuna GUP-a usklađena je sa novom granicom GUP-a utvrđenom Odlukom o donošenju VII. Izmjena i dopuna GUP-a (Službene novine br. 20/18)

Površina obuhvata I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ smanjena je u odnosu na važeći obuhvat Urbanističkog plana uređenja i iznosi cca 32,75 ha od čega se 22,25 ha odnosi na kopneni dio a 10,50 ha na morski dio.



Važeći Urbanistički plan uređenja „Marina Veruda“ donesen je 2012 godine i na temelju je tadašnjih planskih postavki utvrđenih u Planovima višeg reda odnosno PPIŽ-u, PPUG-u i GUP-u Grada Pule detaljno razradio cjelovito područje luke posebne namjene – nautičkog turizma i kontaktno područje.

Temeljem razrade potencijala i poslovnih planova vezanih za razvoj luke, od strane koncesionara „Tehnomont“ d.d., koji se odnose na prostorni aspekt te mogućnost povećanja broja vezova pri izmjeni Prostornog plana Istarske županije koji je za luku posebne namjene-nautičkog turizma Marina Veruda predvidio povećanje broja vezova u odnosu na postojeće sa 600 na 750 vezova na moru i sa 150 na 300 vezova na kopnu pokrenuta je i sama inicijativa za određenim izmjenama planova nižeg reda radi usklađenja te ostalih dopuna koji sa planskog aspekta omogućavaju daljnji kvalitetniji razvoj marine.

Mjerodavni prostorni plan šireg područja i više razine, s kojim moraju biti usklađene ove izmjene i dopune je Generalni urbanistički plan Grada Pule, te ove izmjene podrazumijevaju i usklađenje planskih rješenja i uvjeta za zahvate prema uvjetima iz GUP –a za sve neusklađene dijelove.

Za napomenuti je da se u jedinstvenom postupku sa ovim I Izmjenama i dopunama UPU – a „Marina Veruda“ provode i VIII. Izmjene i dopune GUP-a u jedinstvenom postupku.

2. CILJEVI

Izradi Izradi I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" pristupilo se radi:

- usklađenja sa planova višeg reda (PPIŽ-om, PPUG-om i GUP-om)
 - redefiniranja površine kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma
 - redefiniranja načina i uvjeta gradnje luke nautičkog turizma
 - preispitivanja optimalnog položaja molova
 - dorade/izmjena svih podnamjena unutar namjene luka nautičkog turizma sa ciljem što bolje i kvalitetnije iskoristivosti prostora od strane gospodarskog subjekta
 - preispitivanja/izmjene zone namjene infrastrukturni sustavi u stambenu ili mješovitu namjenu u skladu sa maksimalnom iskoristivosti u odnosu na cjelokupan prostor te
-

planske pokazatelje koji ovu zonu ne pretpostavljaju više kao zonu rezervacije za realizaciju infrastrukturnog objekta

- preispitivanja/izmjene zone sporta u sjevernom dijelu obuhvata u zonu stambene ili mješovite namjene.

te preispitivanja ostalih prostorno planskih parametara na koja su utjecale relevantne izmjena planskog rješenja.

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

I. Izmjene i dopune UPU "Marina Veruda" odnose se na:

1. izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

2. izmjene i dopune tekstualnog dijela plana – Odredbi za povedbu

1.1. Izmjene grafičkog dijela Plana odnose prvenstveno na :

- izmjena granice obuhvata Plana u skladu sa Odlukom o izradi (u svim grafičkim prikazima)
- izmjena (korekcija) granice luke nautičkog turizma odnosno namjene (kopnenog i morskog dijela)
- utvrđivanje jedne jedinstvene namjene za područje luke nautičkog turizma – LN

1.) promjena namjene list br. 1a i 1b. Korištenje i namjena površina slijedećih prostornih zona, slijedom izmjena utvrđenih u Planu višeg reda (GUP-u)

a) izmjena namjene iz zelenih površina (Z) u mješovitu pretežito poslovnu M5 (bez mogućnosti stanovanja) namjenu na prostoru Plinosprema (radi se o izmjeni namjene radi usklađenja sa promjenom u GUP-u koja je nastala slijedom prijašnjih izmjena i dopuna GUP-a)

b) dio centra vodenih sportova (R5-mar) (izvan LN) koji je bio određen kao prateća djelatnost u sklopu LN (iz GUP-a) mijenja se u namjenu sportsko – rekreacijski centar u skladu sa promjenom iz VIII.ID GUP-a

c) hotel kao podnamjena (dio luke posebne namjene) se briše zbog nemogućnosti realiziranja u namjeni LN. Dio koji je bio određen za namjenu ugostiteljsko turističke građevine – hotel sa postaje dio namjene LN

- d) namjena K1 mar mijenja se u mješovitu namjenu – pretežito poslovnu M5 (bez mogućnosti stanovanja)
- e) namjena infratrakturni sustavi (IS) mijenja se u namjenu zelene površine (Z)
- f) izmjena određenih prometnih koridora u skladu sa izmjenama namjena

2.) usklađenje kartografskog prikaza list. br. 4..a i 4b i Način i uvjeti gradnje prema određenju zona usklađenih primjenjivih na površine u odnosu na namjenu i usklađenim sa izmjenama iz tabličnog prikaza iz Odredbi za provedbu

3.) izmjena koridora prometnica u kartografskom prikazu 2.1. Promet

izmjena određenih prometnih koridora u skladu sa izmjenama namjena

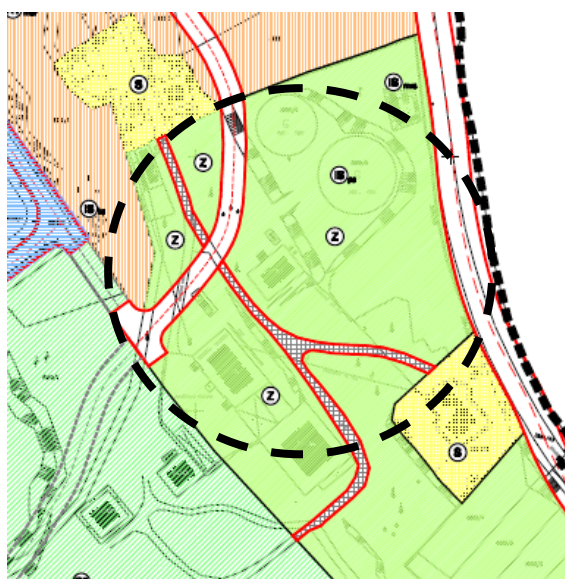
4.) dopuna kartografskog prikaza 3.1. a i 3.1. b. te 3.2.a i 3.2.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine sa grafičkim prikazom zone Ekološke mreže i zaštićene Hidroarheološke zone

5.) dorada kartografskih prikaza – listova Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže – KOREKCIJE/DOPUNE radi usklađenja sa predloženim izmjenama .

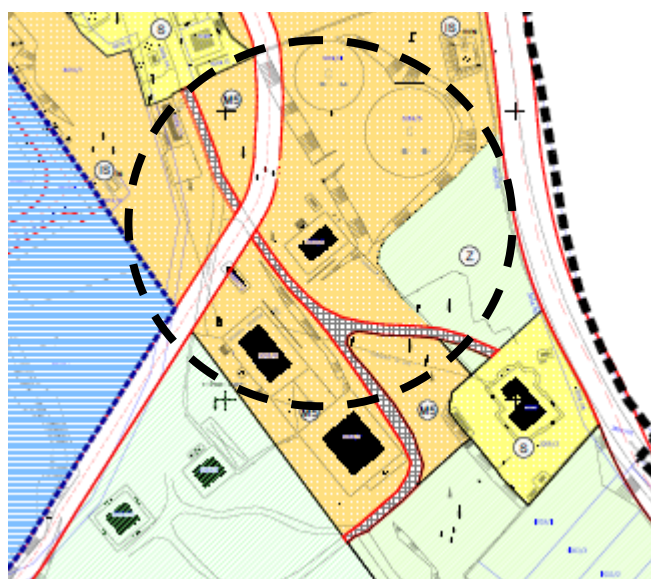
grafike:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

a)

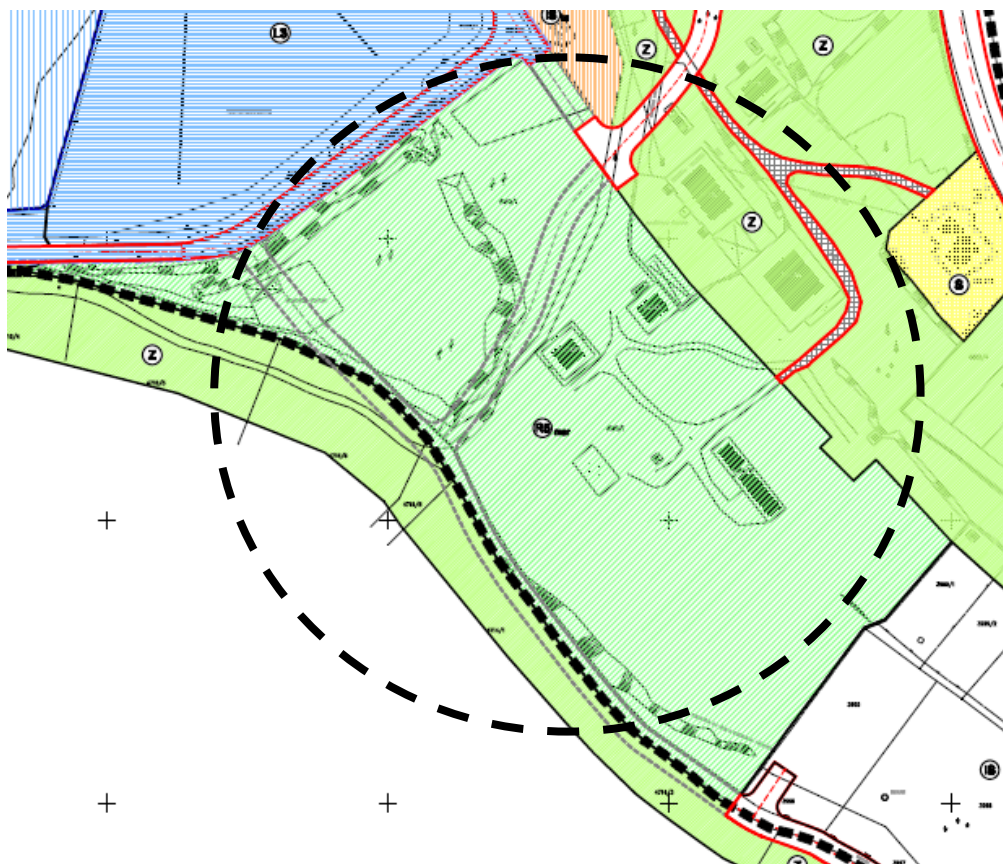


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

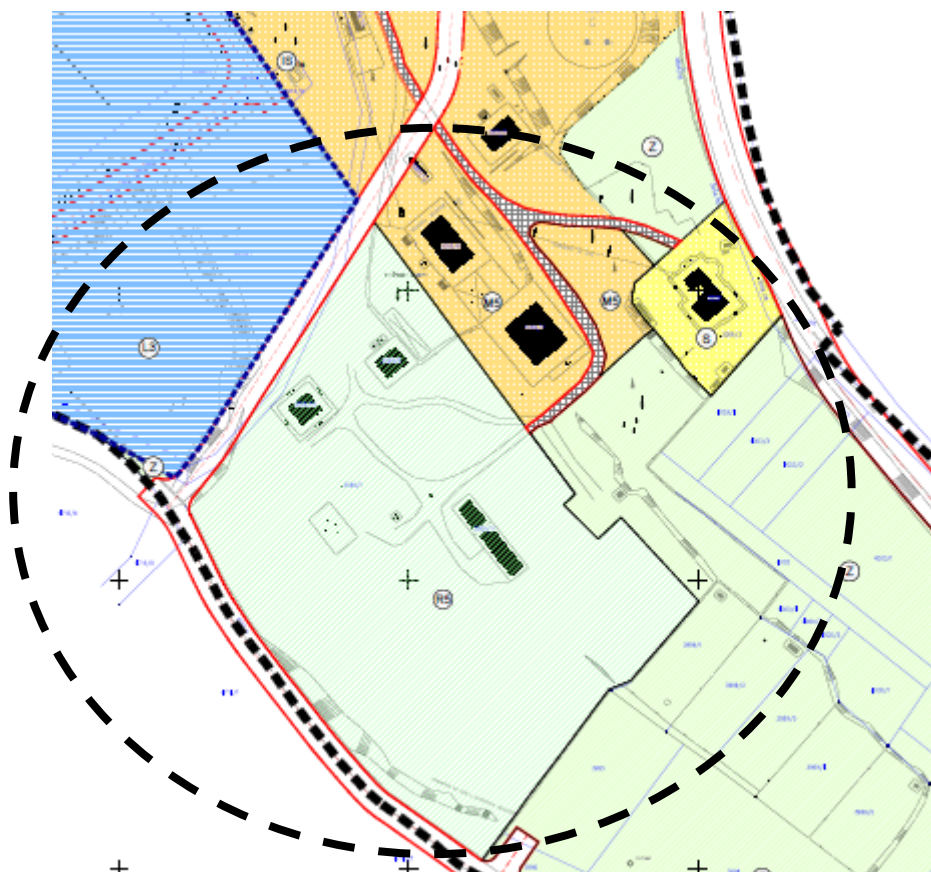


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

b)

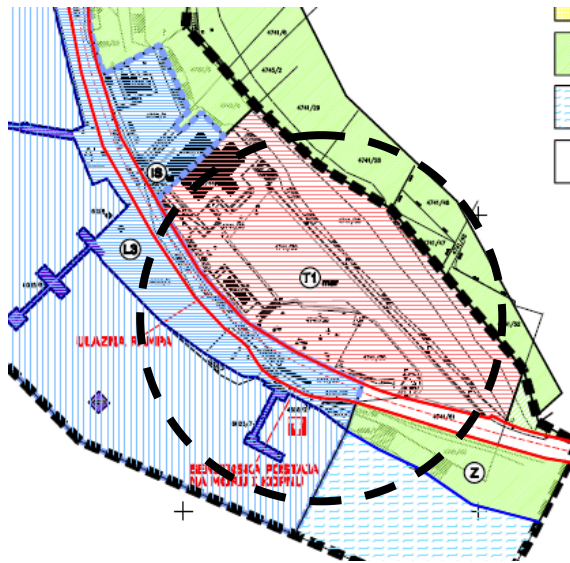


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

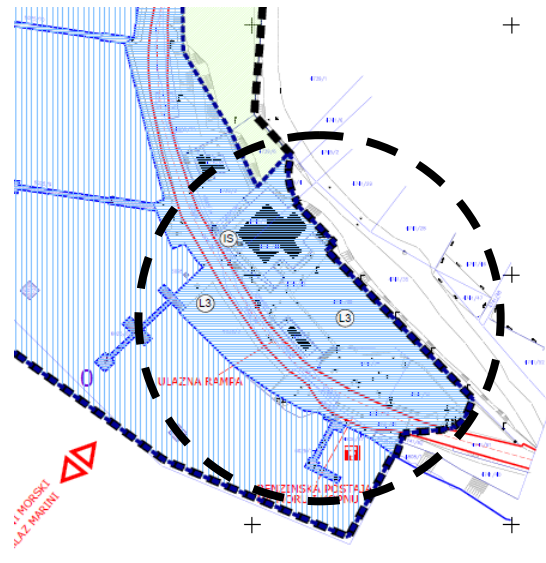


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

c)

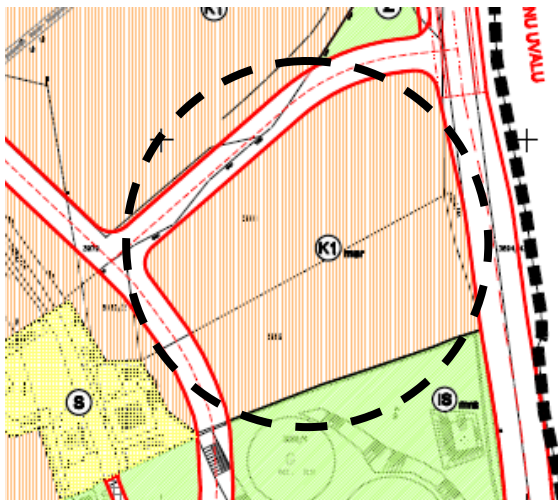


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

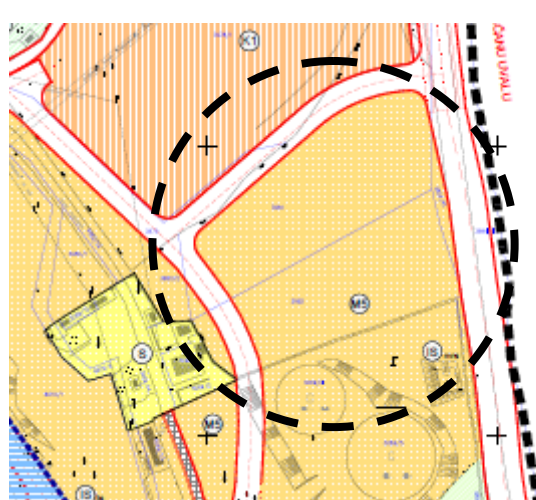


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

d)



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

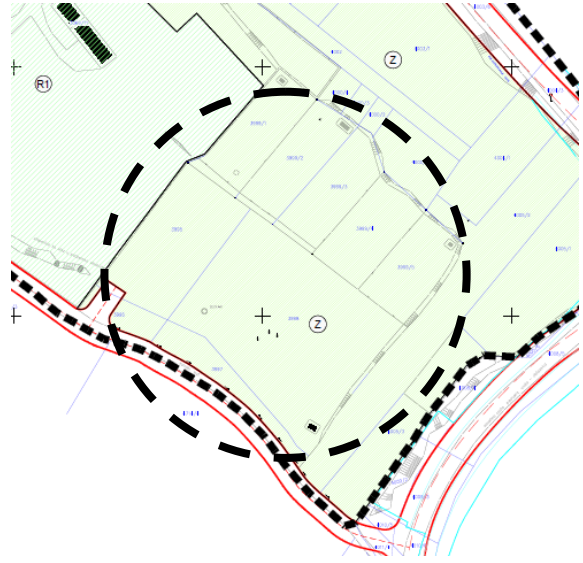


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

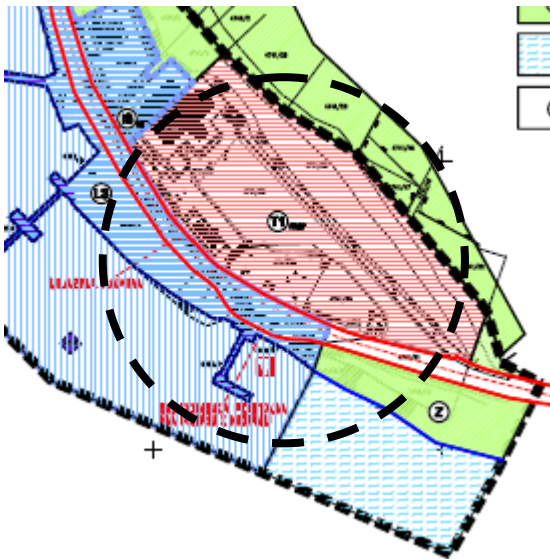
e)



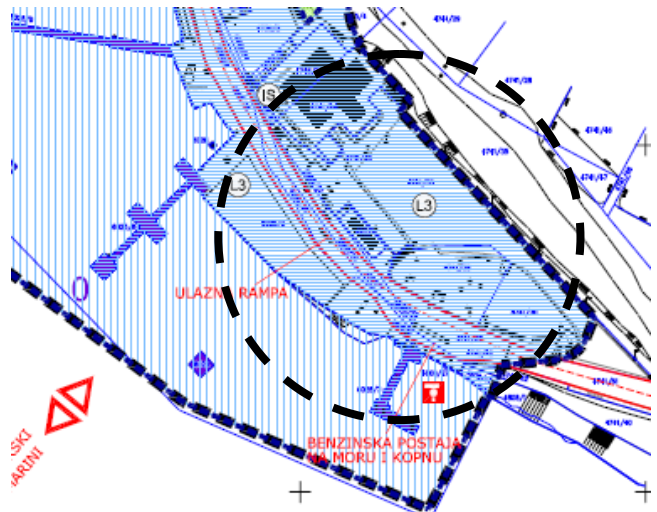
Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)



Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“



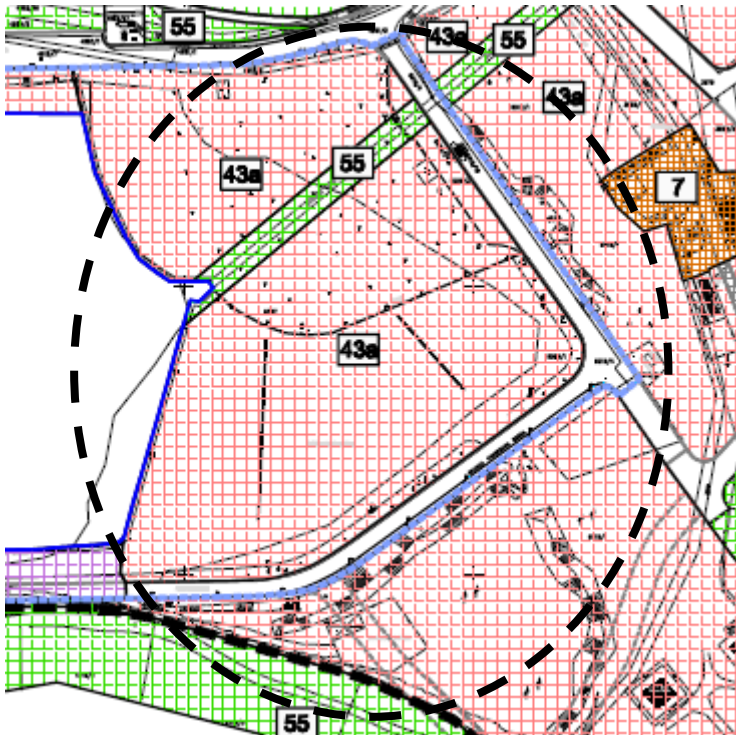
Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)



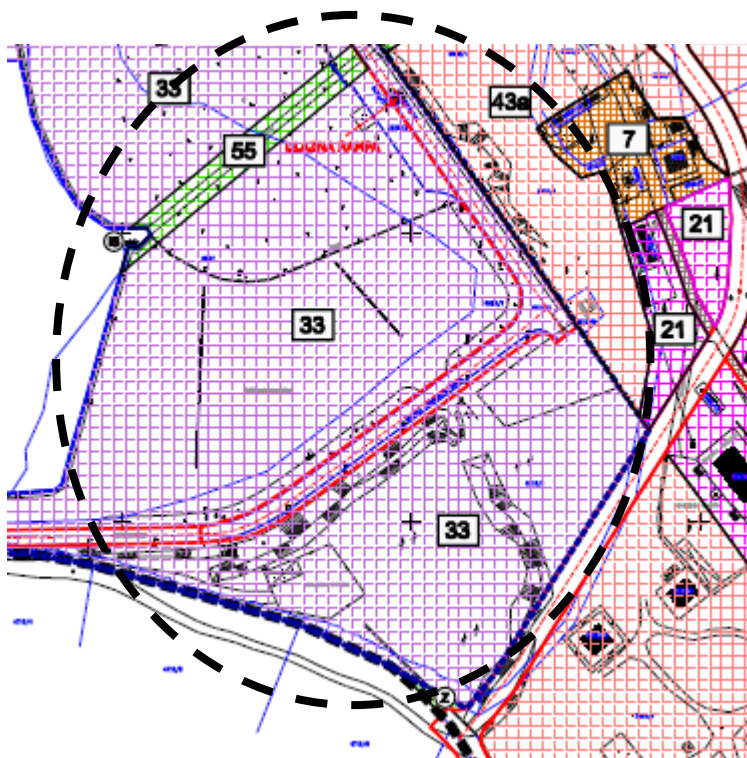
Prijedlog I ID UPU Marina Veruda

2) NAČIN I UVJETI GRADNJE

2.1. Izmjena zone načina gradnje za namjenu LN u jedinstvenu zonu 33 sa usklađenim parametrima

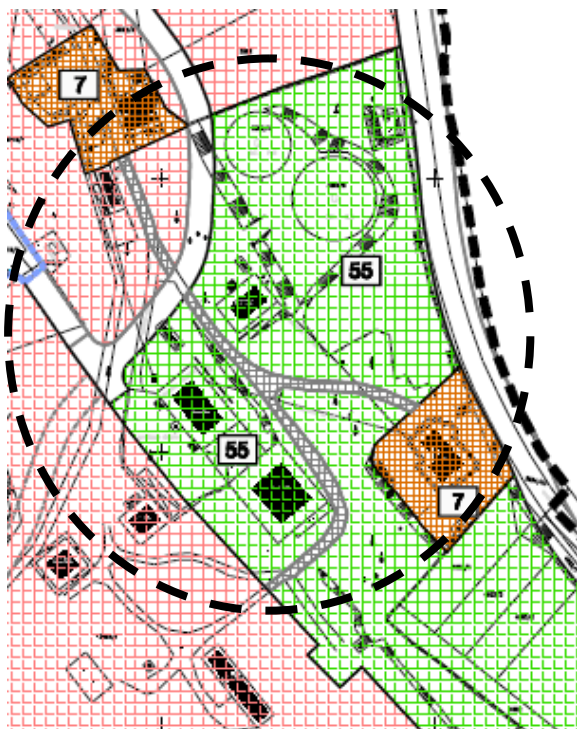


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

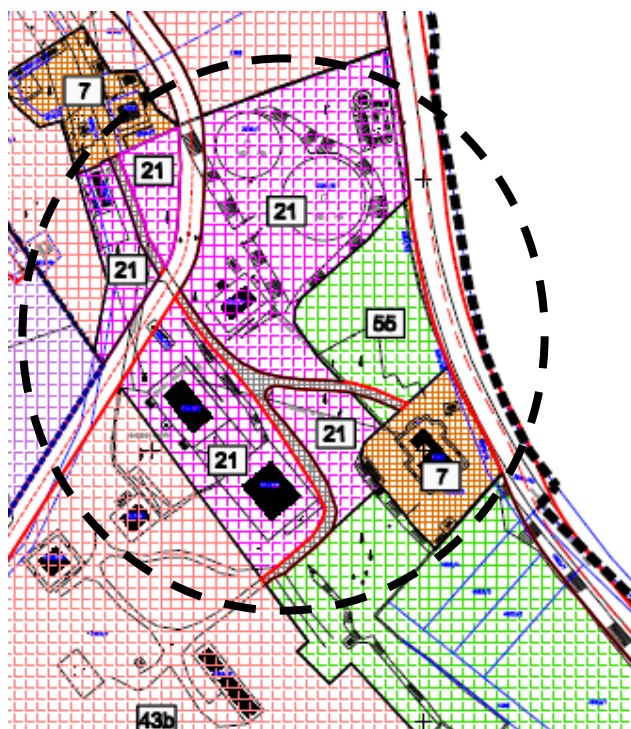


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

2.2. Izmjena zone načina gradnje oznake 55 u zonu 21 primjenjivih parametara za namjenu – mješovita namjena pretežito poslovna M5

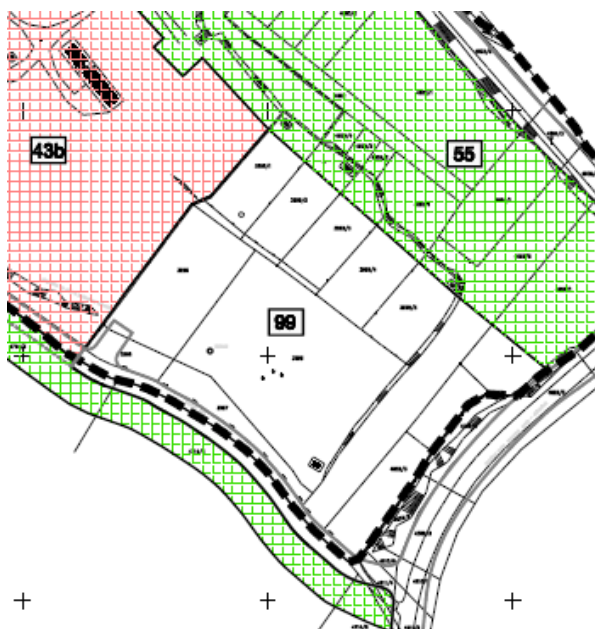


Važeci UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

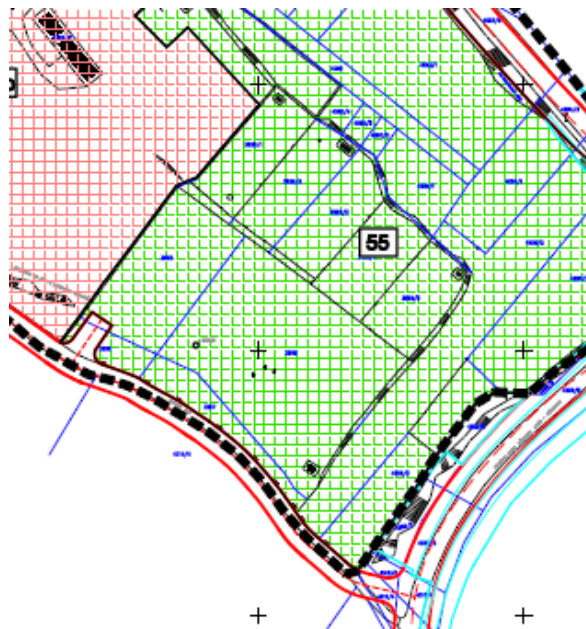


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

23. Izmjena zone načina gradnje oznake 99 u zonu 55 prema izmjeni namjene iz površine namjene infratrakturni sustavi u površinu namjene zelene površine.

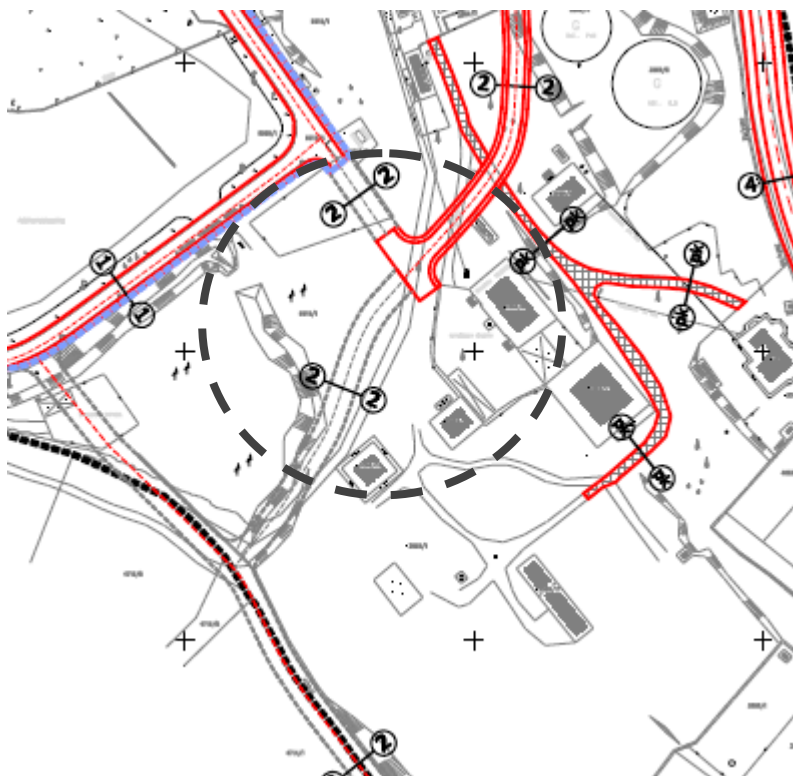


Važeci UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

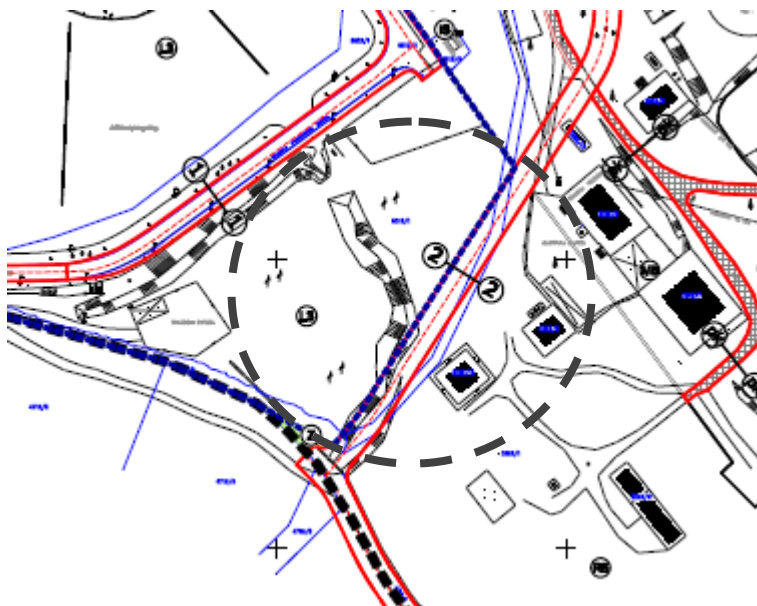


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

3.) izmjena koridora prometnica u kartografskom prikazu 2.1. Promet



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

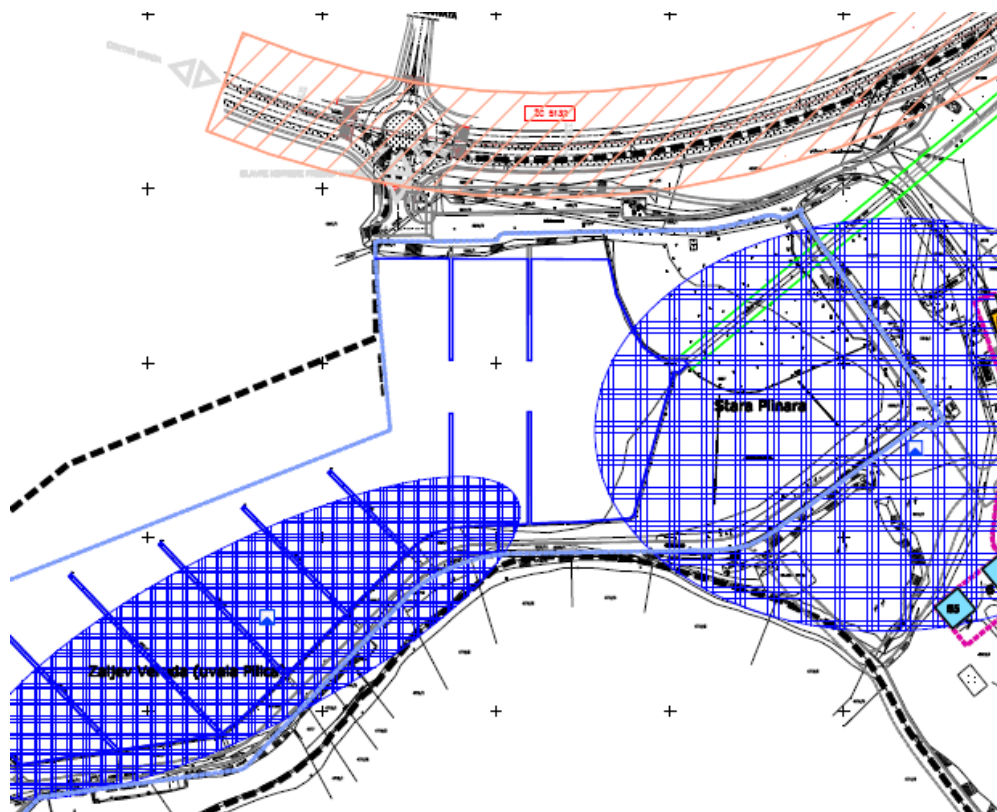


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda – redefiniranje koridora prometnice 2-2- produženje u svrhu tangiranja i osiguravanja opskrbe zone L3 (luka nautičkog turizma) i spoj na „donju, planiranu prometnicu djelomično u profilu izvan obuhvata Plana.

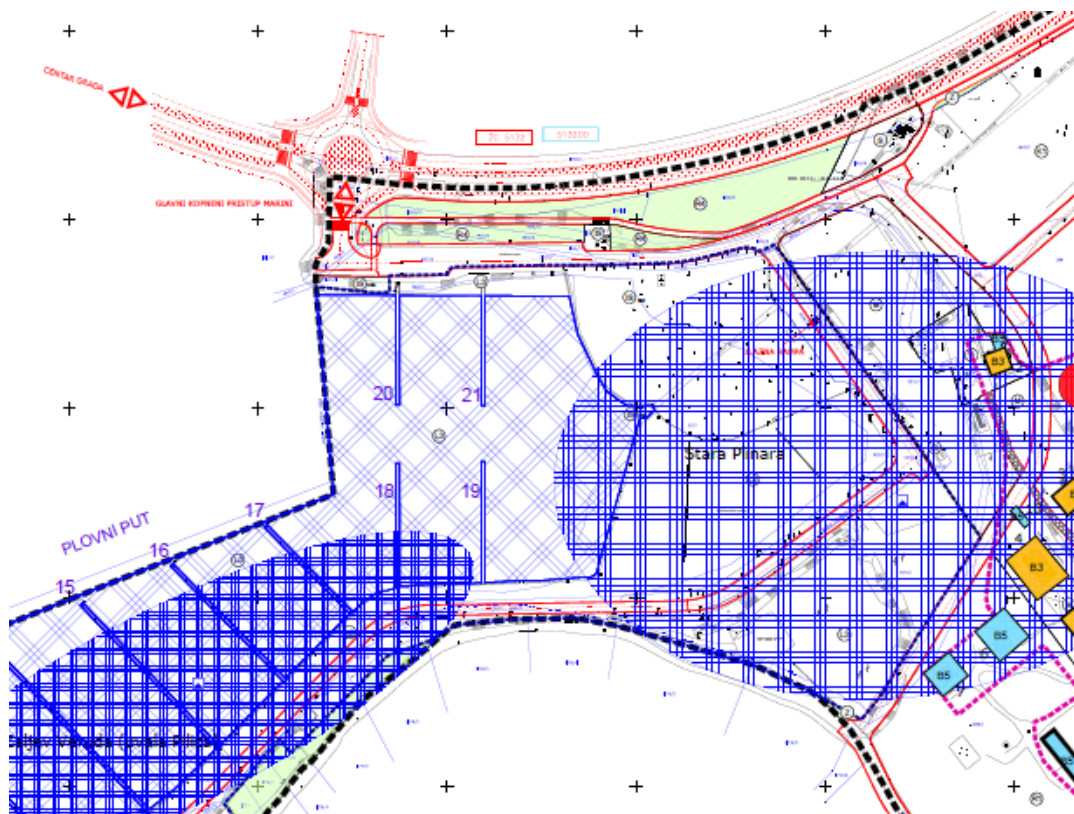
4. DORADA kartografskih prikaza 3.1. a i 3.1. b. te 3.2.a i 3.2.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine sa grafičkim prikazom zone Ekološke mreže i zaštićene Hidroarheološke zone

4.1. GRAFIČKI PRIKAZ 3.1. a i b

U odnosu na važeći Plan u kartografskom prikazu 3.1.a „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora s valorizacijom graditeljske baštine“ i Prijedlogom I ID UPU „Marina Veruda – grafički se prikazuje Hidroarheološka zona RRI-111.



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)



ARHEOLOŠKA BAŠTINA



ARHEOLOŠKO PODRUČJE
Zajev Veruda (uvale Pilica)



ARHEOLOŠKO PODRUČJE
Stara Pinara



ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET



HIDROARHEOLOŠKA ZONA RRI-111

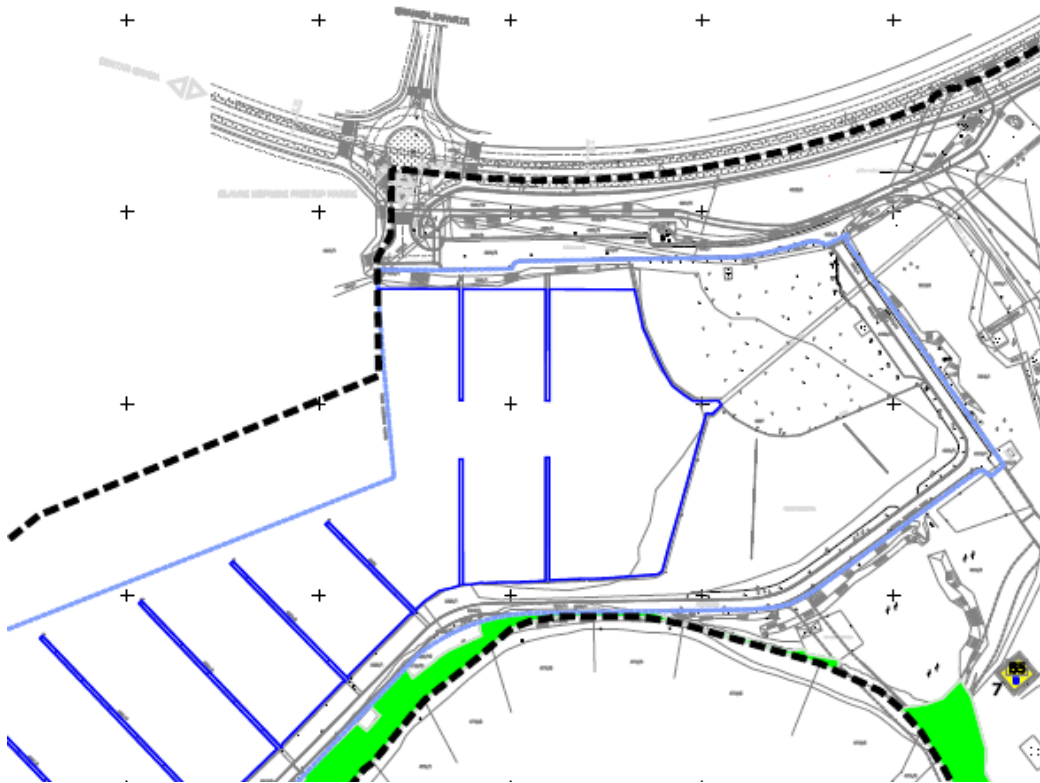


ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - PODMORSKI

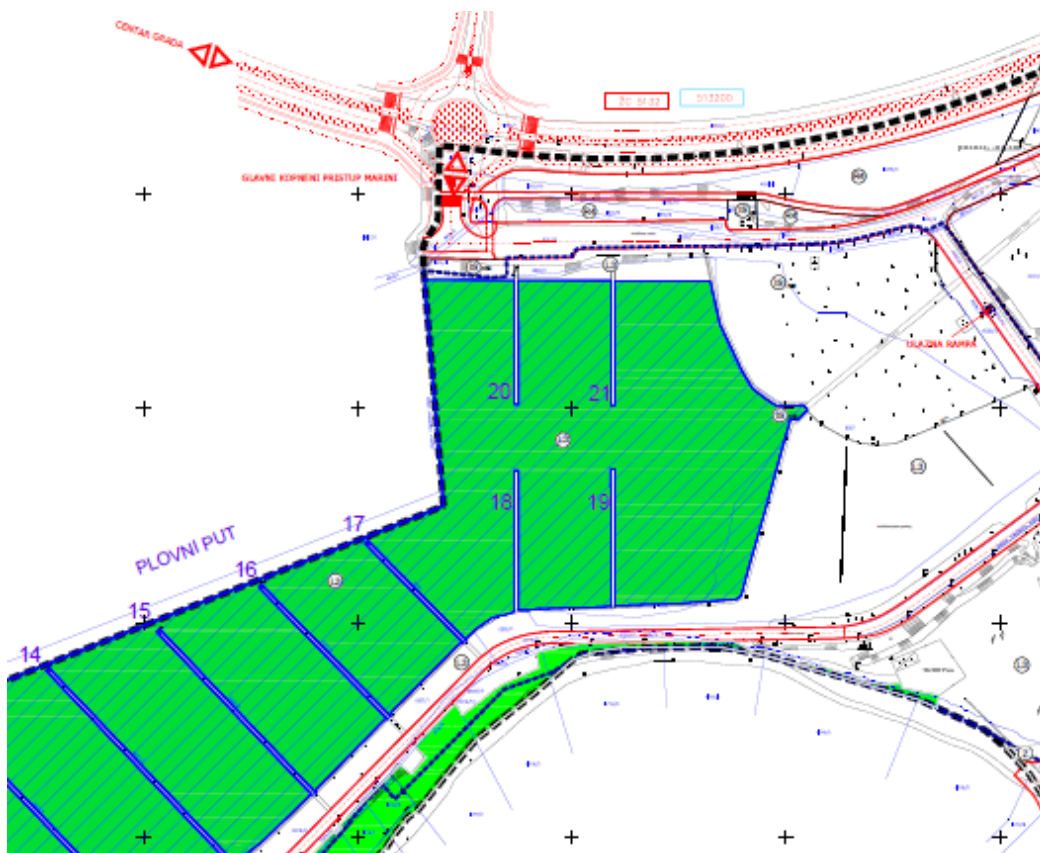
U odnosu na važeći Plan u kartografskom prikazu 3.1.a „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora s valorizacijom graditeljske baštine“ i Prijedlogom I ID UPU „Marina Veruda –grafički se prikazuje Hidroarheološka zona RRI-111.

GRAFIČKI PRIKAZ 3.2. a i b.



U odnosu na važeći Plan u kartografskom prikazu 3.2.a „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora s tretmanom graditeljske baštine“ Prijedlogom I ID UPU „Marina Veruda –grafički se prikazuje područje Ekološke mreže „Natura 2000“.



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)



PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (NATURA 2000)

-  MEĐUNARODNO VAŽNO PODRUČJE ZA PTICE
HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre
-  PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA
ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)
HR 5000032 Akvatorij zapadne Istre

2.1. Izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana – Odredbe za provedbu

2.1.1. Kako je Urbanistički plan uređenja „ Marina Veruda“ donesen 2012 godine pri ovim Izmjenama i dopunama u skladu sa ciljevima bilo je u prvom redu nužno ažurirati i novelirati kako terminologiju, tako i sve zakonske i podzakonske kao i druge propise u skladu sa aktualnim stanjem u pogledu primjene.

Napomena: dio teksta koji je označen

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

2.1.1.1. OPĆE ODREDBE

Primjeri:

Članak 3.

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

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju -NN br. 153/13 i 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 , 163/04 i 9/11).

Članak 11.

(1) Temeljem Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 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), a u skladu sa Uredbom o određivanju građevina i drugih zahvata u prostoru i površina Državnog i područnog (regionalnog značaja) (NN br. 37/14 i 154/17) luka nautičkog turizma “Marina Veruda “ kao luka posebne namjene utvrđena je kao zahvat od važnosti za državu u kategoriji:” Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama”.

(2) Lokacijski uvjeti za građevine iz prethodnog stavka određuju se na temelju odredbi ovog Plana kroz lokacijske uvjete i način gradnje za zone u kojoj se nalaze, odnosno uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

~~(1) Temeljem posebnog propisa luka nautičkog turizma Marina Veruda je razvrstana kao luka posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku, na osnovu čega je Uredbom o određivanju zahvata u prostoru za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07 i 56/11) utvrđeno da je za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za ovaj zahvat nadležno isto Ministarstvo.~~

~~(2)Građevina od značaja za Istarsku Županiju, na području obuhvata Plana je županijska cesta ŽC5132 (Cesta Prekomorskih brigada ili gradska obilaznica).).~~

2.1.1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Sukladno Izmjenama u grafičkom dijelu Plana mijenjaju se i relevantni dijelovi Odredbi za provedbu:

A) Brišu se sve prateće namjene luci nautičkog turizma: (obzirom na korekciju namjene LN provedenu u VIII. ID GUP-a

~~RAZNE TEMATSKI MARITIMNE PRATEĆE NAMJENE~~
~~— TRGOVAČKO-USLUŽNA (MARITIMNO) (K1-mar)~~
~~— HOTEL (MARITIMNO) (T1-mar)~~
~~— CENTAR VODENIH SPORTOVA (MARITIMNO) (R5-mar)~~

B) Za ostale namjene u kontaktnom dijelu i/ii u dijelu promjene namjene od pratećih maritimnih namjena izdvajamo:

b.1.) dodaju se „nove namjene“ sukladno GUP-u :

- **MJEŠOVITA, STAMBENO POSLOVNO JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
 - **MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M5)**

Članak 21a.

(1) Površine mješovite pretežito poslovne (M5) namjene rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: gospodarske poslovne javne i društvene namjene te garaža kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu namjenu.

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

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

(4) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M5) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine

(5) Izdavanje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu zahvata u prostoru unutar zone mješovite pretežito poslovne namjene namjene na području plinospreme i u neposrednoj blizini objekata plinospreme uvjetuje se očitovanjem nadležnog tijela o stavljanju plinospreme izvan funkcije odnosno nepostojanju opasnosti od zaostalih plinova unutar plinosprema koji bi mogli predstavljati potencijalnu opasnost.

(6) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene na području plinospreme i u neposrednoj blizini objekata plinospreme nije dozvoljeno skladištenje zapaljivih materijala do stavljanja plinospreme „Stara Plinara“ van funkcije odnosno do ishodovanja očitovanja nadležnog tijela o stavljanju plinospreme izvan funkcije i nepostojanju opasnosti od zaostalih plinova unutar plinosprema koji bi mogli predstavljati potencijalnu opasnost.

b.2.) u sklopu sportsko rekreacijske namjene , uvodi se namjena Sportsko rekreacijskog centra (R5) u zoni koja je u važećem planu UPU „Marina Veruda“ bio planiran kao zona – centar vodenih sportova (R5) kao prateća djelatnost /podnamjena u sklopu namjene LN iz GUP-a

- **SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA:**
 - **SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR– (R1)**

C) Izmjene i dopune namjena prate i odredbe kojima su utvrđene mogućnosti realizacije sadržaja u određenim namjenama

- **SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA:**
 - **SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR– (R1)**

Članak 20.

(1) *Površine namijenjene za Sportsko rekreacijski centar u ovom planu mogu se koristiti za građenje sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, te uređivanje sportskih i rekreacijskih igrališta, uz koje se mogu graditi građevine i prostorije pratećih djelatnosti.*

(2) *Unutar površina namijenjenih za Sportsko rekreacijski centar (R1) u ovom Planu, mogu se odvijati djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina.*

(3) *U okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 49% ukupne građevinske bruto površine - građevine uz obvezne uvjete nadležnih tijela i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla. se mogu obavljati sljedeće djelatnosti i skupine djelatnosti:*

- *trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna osnovnoj namjeni građevine*
- *ugostiteljsko – turističke djelatnosti: restorani i barovi osim noćnih klubova i diskoteka*
- *uslužne djelatnosti: iznajmljivanje strojeva i opreme i ostale uslužne djelatnosti koje su vezane uz sport i rekreaciju*
- *zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu*
- *obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz sport*
- *djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport*

(4) *Realizacija/gradnja pratećih djelatnosti uvjetuje se gradnjom osnovne građevine primarne namjene – sportsko rekreacijski centar.*

C.1. Za ostale namjene izdvajamo sljedeće izmjene i dopune:

C.1.1. U članku **13.** za namjenu L3- marina utvrđena je izmjena odredbi članka na način da je pored ostalih djelatnosti omogućene i :

- *Poslovne (uredsko administrativne djelatnosti) vezane za poslovanje luke nautičkog turizma*

Kao i izmjena 2 stavka u članku 13 koji se odnosi na broj vezova u odnosu na važeći 750 vezova na moru (umjesto dosadašnjih 600) i 300 vezova na kopnu (umjesto dosadašnjih 150).-usklađenje sa planiranim brojem vezova u prostornim planovima višeg reda.

C.1.2. U članku **18.** Za namjenu BENZINSKE POSTAJE pobliže se u odnosu na planove višeg reda specificira mogućnost gradnje prema lokacijskim uvjetima.

(2) Benzinske postaje iz stavka 1. ovog članka može se graditi, sukladno lokacijskim uvjetima utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz čl. 27. za zonu unutar koje se benzinska postaja planira realizirati.

C.1.3. te ostale manje izmjene i dopune u odredbama vezanim za namjene u pogledu usklađenja sa planovima višeg reda.

2.1.1.3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE PREMA NAMJENI I VRSTI GRAĐEVINA

1. LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA – DEFINICIJA URBANE MORFOLOGIJE I TIPOLOGIJE

U odnosu i na planove višeg reda kao i preispitivanje načina gradnje radi realizacije odgovarajućih sadržaja došlo je do izmjena tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena u propisanim parametrima:

Tako je **za zonu 33** koja se odnosi na Luku posebne namjene izmijenjeni parametri minimalne i maksimalne izgrađenosti, te je u odnosu na mogućnosti propisane planom višeg reda da se u ovoj zoni osim urbane morfologije E može realizirati i urbana morfologija F i ovim Izmjenama i dopunama dopunjena definicija urbane morfologije E, F (sa propisanim udaljenostima) kao i mogućnosti (a prema planovima višeg reda) da se iznimno do realizacije tih morfologija mogu u ovim zonama graditi i građevine manjih gabarita.

Za stambenu namjenu rubno uz prometnicu Ulica Prekomorskih brigada formirana je zasebna **zona 7a** sa parametrima usklađenima prema planu višeg redu kao i dana mogućnost kroz urbanu morfologiju B za realizacijom građevina manjih gabarita (A) .

Članak 27.

Oznaka zone	Urbana morfologija	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
7	B	70	200 250	0,30 0,40	10	43	1,20
21	E	400 200	800	0,50	10	4,3	2,00 1,50
33	E/F	50	400 7000	0,50 0,70	10	4	2,00 2,80
43a	G	400 200	800	0,50	10	4 3	0,50 1,50
43b	G	400	800	0,50	15	1	0,50
55	Uređene parterne površine	-	postojeća	-	postojeća	-	postojeći
63	G	500	2000	0,60	10	1	0,60
99	infrastrukturni sustav	-	-	-	-	-	-

2. URBANA MORFOLOGIJA I TIPOLOGIJA

U odnosu na planove višeg reda izvršena je korekcija odnosno dopuna urbane morfologije i temeljem odredbi GUP-a uvedene su i mogućnosti koje se unutar određene morfologije dopuštaju (pr. u morfologiji B omogućava se i gradnja građevina malih gabarita 1-4 funkcionalne jedinice tipologije A)

Primjeri:

Članak 27.

B. (u zoni 7): SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće stambene građevine s 2 – 6 stambene jedinice koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične udaljene minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca iznad 10 metara.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica

Unutar zone 7 omogućava se i gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A – SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA sa 1-4 stambene jedinice koje su od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4m

F. (u zoni 33): POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane, mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provođenje GUP-a propisano za udaljenost slobodne strane.

U zoni 33 do ostvarenja planskih pretpostavki, unutar ovih zona, omogućava se i gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije C- POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi sa 1-4 funkcionalne jedinice, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice osim ulične minimalno 4 metra. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom preostali dio te strane mora biti udaljen minimalno 4 metra od granice vlastite građevne čestice.

Ove planirane poluugrađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim Odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije „E“, uvažavajući sve ostale elemente iz Tablice uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

G. (u zonama 43, 43 i 63): SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara a od. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

3. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Pobliže je određena mogućnost formiranja jedinstvene građevne čestice za luku nautičkog turizma odnosno mogućnost utvrđivanja manjih unutar namjene LN u skladu sa lokacijskim uvjetima.

Članak 28

*Za potrebe građenja unutar luke nautičkog turizma Marina Veruda može se utvrditi jedna građevna čestica za cjeloviti zahvat ili se, **do formiranja jedinstvene građevne čestice, iznimno** mogu formirati **manje, pojedinačne građevne čestice** za pojedine građevine prema prirodi zahvata za koje se lokacijski uvjeti utvrđuju.*

4. NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJEN BROJ ETAŽA

Tekst iz važećeg UPU-a Marina Veruda u ovim I. Izmjenama i dopunama usklađuje se sa promjenama Načina gradnje iz grafičkog prikaza list. br.4. i tablice iz čl. 27.

Članak 30.

(3) U zoni – ~~33 43a~~ iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena, najviša visina građevine se ograničava na 10m, osim za lučke dizalice i sl., koje mogu biti visine do 20m.

*(4) U zoni 43b, najviša visina građevina je ograničena na 15m, osim za pojedinačne strukture čija namjena zahtjeva višu izgradnju, poput tornjeva, **akvagana za potrebe sportske dvorane** koje mogu biti visine do 20m.*

5. NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Obzirom na Izmjene u GUP-u kojima se udaljenost određuje u odnosu na granice vlastite građevne čestice korigiran je i članak 35.

Članak 35.

*(1) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina proizlazi iz poštivanja **udaljenosti prema granici vlastite građevne čestice kako je** određeno ju opisu tipova urbane morfologije uz Tablicu lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena (tipovi, B, E, F, G A i C).*

*(2) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina može biti **utvrđena** – i veća od ~~ovdje dozvoljene~~ **ukoliko je isto određeno** temeljem posebnih propisa.*

6. UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA

Radi usklađenja sa planom višeg reda GUP-om dopunjeni su dijelovi kojima se pobliže određuje način i uvjeti gradnje pomoćnih građevina i dopunjene su građevine koje se smatraju pomoćnim građevinama.

Članak 37.

*(2) Pomoćnom građevinom ne smatra se cisterna za vodu zapremine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtno površine do 15m², bazen tlocrtno površine do ~~24~~ 100m² i ~~dubine do 2 m~~ solarni kolektori **odnosno fotonaponski moduli u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu koji se mogu graditi kao jednostavne građevine u skladu sa posebnim propisima.***

(5) 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 50 m². U tu površinu uračunavaju se slijedeće pomoćne građevine: drvarnice, garaže, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

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

Radi usklađenja sa planom višeg reda GUP-om i cjelokupnim planiranjem prostora unutar UPU-a i izmjena određenih prometnica radi usklađenja sa namjenama korigirani su dijelovi koji se odnose na određivanje pristupa i kriteriji koji se odnose na parkirna mjesta .

7.1. Vezano za parkirna mjesta mijenjaju se/usklađuju se i parkirališni normativi, u skladu sa namjenama i u skladu sa planom višeg reda-GUP-om.

Članak 40.

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60 55m ² netto površine	-1
za stan od 61 55,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 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 sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1
za luke na svakih 10 vezova	1

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

8. UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU (ZAMJENSKA GRADNJA, OBVEZA UKLANJANJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA, SANACIJA TERENA GRAĐEVNE ČESTICE, MOGUĆNOST/POTREBA FAZNOG GRAĐENJA POJEDINIH DIJELOVA ZAHVATA U PROSTORU, OBVEZA ISPITIVANJA TLA I DR.)

Kako je u planovima višeg reda (PPUG-u i GUP-u) omogućeno povećanje broja vezova istim se regulira upravo mogućnost povećanja broja vezova u odnosu na reorganizaciju (unutar postojećeg broja vezova) kako je bilo propisano u dosadašnjem UPU-u.

Članak 46.

4) U Planu su shematski označeni mogući položaji novih molova u marini, pod brojem 18, 19, 20 i 21. Izgradnjom novih molova omogućiti će se povećanje broja vezova u moru sukladno

propisanim broju vezova i/ili reorganizacija vezova u marini. ~~ne smije se povećati broj vezova u luci nautičkog turizma Marini Veruda, već se oni mogu graditi:~~
~~-u svrhu zamjene za postojeće molove (0—17);~~
~~-zbog reorganizacije vezova u marini;~~
~~-u svrhu privremenog priveza (prihvat plovila u tranzitu, spuštanja i izvlačenja plovila, zbog sigurnosnih razloga, itd.)~~

U članku 47. se utvrđuju određeni uvjeti prema namjeni Sportsko rekreacijski centar koja se određuje umjesto namjene Centar vodenih sportova u UPU-u

Članak 47.

(1) Sportsko – rekreacijski centar ~~—Centar vodenih sportova~~ (R5-mar)(R5), kao polivalentni sportsko rekreativni kompleks ~~sa naglaskom na vodene sportove~~, može se graditi u fazama. ~~način da je prvo utvrđivanjem lokacijske dozvole osigurana lokacija barem jednog 50 metarskog bazena sa potrebnim pratećim funkcijama~~ Prije utvrđivanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava ~~gradnja~~ ~~građenje~~ pojedinih faza, prema ovom Planu, ~~potrebno je izvršiti ispitivanja stupnja zagađenosti tla i po potrebi poduzeti odgovarajuće mjere sanacije.~~

U odnosu na brisanje namjene T1-mar brišu se i posebni uvjeti propisani za istu određeni člankom 49.

Članak 49.

~~(1) Postojeće poslovne građevine unutar površine namijenjene za gradnju hotela (maritimno) (T1-mar) mogu se do realizacije Plana rekonstruirati u granicama postojeće izgrađenosti (postojećim tlocrtnim gabaritima) s nadogradnjom u okviru dozvoljene najviše visine (10m) i najvećeg broja nadzemnih etaža (4) i koristiti za obavljanje djelatnosti pratećih namjena hotel (maritimno) (T1-mar), prema ovom Planu~~

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

U odnosu na mogućnosti propisane planom višeg reda te osiguravanja fleksibilnosti koja proizlazi iz ovog planskog segmenta u odnosu na detaljnije sagledavanje stanja pri izradi idejnog projekta dopunjene su odredbe koje se odnose na mogućnosti manjih odstupanja kod projektiranja prometnih površina.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 54.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja ~~građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana~~, pri čemu su moguća ~~manja~~ odstupanja odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra, ~~uvjeta nadležnih pravnih institucija i sl. u kojim slučajevima je iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovim Planom, što se odnosi na površine svih namjena te gdje se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.~~

Izmjene ranga (statusa prometnica prilagođavaju se nomenklaturi iz planova višeg reda: Briše se naziv ~~županijske ceste ŽC 5132.~~

I brišu se odredbe vezane za osiguranje priključka sa ove prometnice iz članka 56.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Također se za parkirališta i garaže planirana gradnja javnog parkirališta omogućuje u zoni Sportsko rekreacijskog centra na mjestu namjene Centra vodenih sportova u članku 59.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

U odnosu na protekli period od donošenja UPU-a „Marina Veruda „ do izrade ovih I. Izmjena i dopuna bilo je potrebno korigirati/dopuniti izmijeniti zakonsku , podzakonsku regulativu koja definira propise za uvjete nadležnih komunalnih poduzeće kako i u odnosu na posebne uvjete tako i u pogledu ažuriranja i novih saznanja na svim poljima komunalne infratsrukture.

U nastavku dajemo primjere:

Članak 61.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela Plana i opisani su u tekstualnom dijelu Plana.

(2) Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008, 90/11, 133/12 i 80/13) , izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste, odnosno u koridorima javnih površina širine 1m s obje strane prometnica, po potrebi i gdje je to moguće.
- izgraditi će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.
- postojeći TK kapaciteti, gdje je to potrebno, biti će izmješteni u novoizgrađenu infratukturu kabela kanalizacije

~~(3) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09). Koncentracija instalacija mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obavezno uzemljuje na temeljni uzemljivač objekta.~~

Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, TK elektroničke i komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

(4) U takvim zgradama preporuča se i izrada optičkih instalacija, ili ostavljanje koridora (podžbukna ili nadžbukna zaštitna cijev), za prodor optičkih instalacija, a bez dodatnih građevinskih radova na objektima.

~~(5) Utvrđuje se mogućnost planiranja adekvatnog broja javnih govornica na području obuhvata Plana. Postavljanje telefonskih govornica na javnim površinama provodi se sukladno posebnom propisu Grada Pule.~~

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

Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08,90/11,133/12 i 80/13)

-Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN br. 88/01)

-Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07,38/09,55/11 i 90/11 153/13,65/17i 114/18)

-Zakon o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17)

-Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09,57/10,126/10 i 48/11)

-Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabela kanalizaciju (NN 114/10 i 27/13)

~~-Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovedne svjetlovodnim distribucijske distribucijskim mreže mrežama (NN br. 57/14 108/10)~~

-Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone EKI i povezane opreme, zaštitne zone I radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11 br. 75/13)

~~Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).~~

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

U članku 66. a vezano za navode se odredbe koje su vezane za sigurnosne udaljenosti od plinospreme odnosno o potrebi očitovanja nadležnog tijela o prestanku opasnosti

Članak 66.

(1) Nakon potpune plinifikacije grada Pule prirodnim plinom uz očitovanje nadležnog tijela o stavljanju spremnika ~~se stavlja~~ izvan funkcije i nepostojanju opasnosti od zaostalih plinova navedene udaljenosti se ~~moгу stavljaju~~ izvan uporabe

Uvjeti gradnje vodovodne mreže

Članak 70

(1) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća ~~Vodovoda Pula~~, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličnog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentacije u svrhu ishođenja akta za gradnju.

Odvodnja otpadnih voda

Brisanje stavka 23 u članku 71 rezultat je odustajanja od lokacije – zone infrastrukturni sustav (u I. Izmjenama i dopunama plana namjena: zelene površine)

Članak 71

~~23) Lokacija gradskog pročištača otpadnih voda na području obuhvata ovoga Plana je određena GUP-om kao rješenje u ispitivanju, ali se u ovoj fazi ne planira, već je samo zadržana rezervacija prostora.~~

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

Mjere i uvjeti zaštite prirode i ostalih prirodnih vrijednosti

7.1. Radi usklađenja sa GUP-om uvodi se novi članak 73 a. kojim se propisuju uvjeti vezani za obnovu pročelja.

Članak 73.a.

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

(2) Za nove građevine se odabir boje pročelja utvrđuje projektnom dokumentacijom, i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine graditeljskog nasljeđa na listu 3.1 „Uvjeti korištenja“, za koje je

potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

7.2. Usklađenje sa nomenklaturom i nazivima propisa kojima se regulira područje zaštite

Članak 76.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar dvaju područja ~~Nacionalne ekološke mreže~~: Ekološke mreže Republike Hrvatske proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15 koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

HR5000032 Akvatorij zapadne Istre – područje ~~a očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS~~ ~~važno za divlje svojte i stanišne tipove~~

- Štićena divlja svojta je dobri dupin
- Smjernice zaštite br. 11 i 28:
 - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre – područje ~~a očuvanja značajna za ptice POP~~ ~~važno za ptice EU~~
 - Štićene svojte (ptice): crnogri plijenor, crvenogri plijenor, morski vranac i dugokljuna čigra
 - Smjernice zaštite br. 11 i 28
 - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe-

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Značajne izmjene odnose se na odredbe vezane za postupanje s otpadom primarno radi usklađenja sa regulativom. (uvode se dva nova članka 77a i 77b)

Članak 76.

~~(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:~~
~~– primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,~~
~~– reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,~~
~~– zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima~~

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13 i 73/17). Grad Pula se putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017 do 2022 godine („Službene novine grada Pule“ br.5/18) opredijelio za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici hrvatskoj za razdoblje 2017-2022 godine (NN br. 3/17)

Članak 77.a

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:
- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,

- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima

. Članak 77.b.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13 i 78/15)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13 i 73/17)
- Plan gospodarenja otpadom u Republici hrvatskoj za razdoblje 2017-2022 godine (NN br. 3/17)
- Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017 do 2022 godine („Službene novine grada Pule“ br.5/18)

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

Sukladno očitovanju nadležnog tijela Državne uprave za zaštitu i spašavanja o potrebi korigiranja/dopunjavanja Odredbi koje su vezane za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća izvršena je korekcija relevantnih članaka.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 82.

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se po potrebi gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Pule.

(2) Sklanjanje će se osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(3) Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN. Br.69/16) ~~Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)~~, potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično ~~veći broj ljudi~~, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući *interni* sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te *da preko istog* osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

Članak 83.

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

- ~~Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10);~~
 - ~~Članku 134. Zakona o policiji (NN 129/00, 34/11);~~
 - Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15)
 - Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
 - ~~Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91);~~
 - ~~Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08); te~~
-

- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Odredbe su dopunjene novim člancima kako slijedi:

Mjere zaštite od tehničko tehnološke nesreće s opasnim tvarima

Članak 84a.

(1) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenata (takvane).

(2) Svi objekti s opasnim tvarima moraju biti vezani za pročistač fekalne i oborinske kanalizacije, a projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi.

(3) Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetrova na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.) i udaljenost od naselja i vodotoka.

Mjere zaštite od poplave i štetnog djelovanja vode

Članak 84b.

(1) Tijekom gradnje objekata i čimbenika infrastrukture osigurati zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda i podizanja razine mora.

Mjere zaštite od ekstremnih temperatura (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)

Članak 84c.

(1) Mjere zaštite od ekstremnih temperatura propisuju se prema vrsti ekstremnih temperatura:

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

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

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih i drugih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

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

11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

U Odredbama za provedbu, budući da Zakon ne prepoznaje više kategoriju Detaljnih planova briše se Odredba utvrđena člankom 87.

~~1.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

Članak 87.

~~(1) Ovim se planom ne određuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.~~



Grad Pula-Pola
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“

SAŽETAK ZA JAVNOST

Pula, 2019.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

1. UVOD

I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“ pokrenute su i izrađuju se na temelju **Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ ("Službene novine Grada Pule" br. 12/18)**, kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena te koje se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz Zakona provode u jedinstvenom postupku.

I. Izmjene i dopune UPU "" izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17 i 114/18) te ostalim zakonima i propisima koji su propisani zavisno o problematici prostora.

Također, I. Izmjene i dopune UPU "Marina Veruda " 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 daljnjem tekstu su utvrđena polazišta, ciljevi prostornog uređenja te plansko rješenje I Izmjena i dopuna UPU "Marina veruda ".

2. 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 i 20/18),
- **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, 20/18).

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

Generalnim urbanističkim planom grada Pule predmetno područje je razgraničeno na područje sljedećih namjena : luka posebne namjene- luka nautičkog turizma Marina Veruda, mješovitu i stambenu namjenu, sport i rekreaciju, te zaštitne zelene površine.

3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

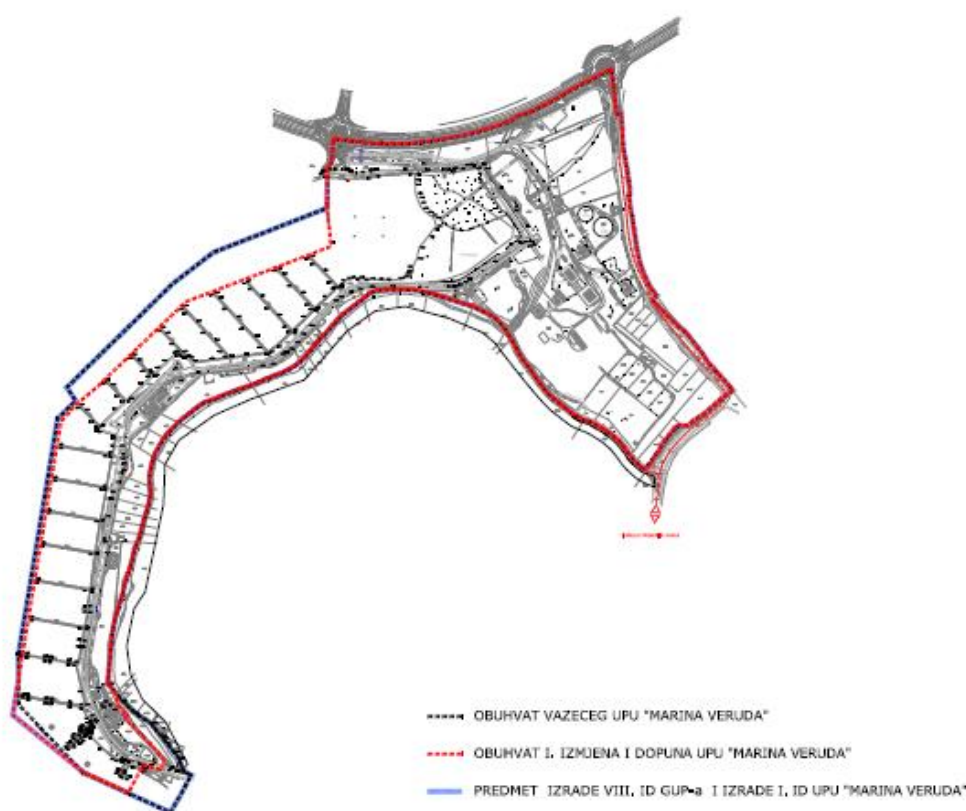
Izradi I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" pristupilo se radi:

- usklađenja sa planova višeg reda (PPIŽ-om, PPUG-om i GUP-om)
 - redefiniranja površine kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma
 - redefiniranja načina i uvjeta gradnje luke nautičkog turizma
 - preispitivanja optimalnog položaja molova
 - dorade/izmjena svih podnamjena unutar namjene luka nautičkog turizma sa ciljem što bolje i kvalitetnije iskoristivosti prostora od strane gospodarskog subjekta
 - preispitivanja/izmjene zone namjene infrastrukturni sustavi u stambenu ili mješovitu namjenu u skladu sa maksimalnom iskoristivosti u odnosu na cjelokupan prostor te planske pokazatelje koji ovu zonu ne pretpostavljaju više kao zonu rezervacije za realizaciju infrastrukturnog objekta
 - preispitivanja/izmjene zone sporta u sjevernom dijelu obuhvata u zonu stambene ili mješovite namjene.
- te preispitivanja ostalih prostorno planskih parametara na koja su utjecale relevantne izmjena planskog rješenja.

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

I. Izmjene i dopune UPU "Marina Veruda" odnose se na:

- prvenstveno na izmjenu obuhvata UPU-a „Marina Veruda“ – novi obuhvat utvrđen je Odlukom o izradi izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ ("Službene novine Grada Pule" br. 12/18),



1. izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

2. izmjene i dopune tekstualnog dijela plana – Odredbi za povedbu

U odnosu na ciljeve prostornog uređenja izmjene i dopune

A) usklađenja sa planovima višeg reda (PPIŽ-om, PPUG-om i GUP-om)

- usklađenje sa brojem vezova luke propisanim za luku nautičkog turizma Marina Veruda iz PPIŽ-a (preuzetim i u PPUG-u i u GUP-u) što iznosi 750 vezova u moru i 300 vezova na

kopnu u odnosu na broj vezova određen u UPU „Marina Veruda“ od 600 vezova u moru i 150 na kopnu čime se broj vezova unutar luke Marina Veruda povećava.

- kako se u jedinstvenom postupku sa ovim Izmjenama i dopunama provodi i VIII. Izmjena i dopuna GUP-a temeljem Odluke o izradi izmjeni su svi oni relevantni dijelovi plana koji je bilo potrebno uskladiti sa planom višeg reda

A1. NAMJENA POVRŠINA

1.) promjena namjene list br. 1. Korištenje i namjena površina slijedećih prostornih zona, slijedom izmjena utvrđenih u Planu višeg reda (GUP-u)

a) izmjena namjene iz zelenih površina (Z) u mješovitu namjenu pretežito poslovnu M5 (bez mogućnosti stanovanja) na prostoru Plinosprema (radi se o izmjeni namjene radi usklađenja sa promjenom u GUP-u koja je nastala slijedom prijašnjih izmjena i dopuna GUP-a)

b) dio centra vodenih sportova (R5-mar) (izvan LN) koji je bio određen kao prateća djelatnost u sklopu LN (iz GUP-a) mijenja se u namjenu sportsko – rekreacijski centar (R5) u skladu sa promjenom iz VIII.ID GUP-a

c) hotel kao podnamjena (dio luke posebne namjene) se briše zbog nemogućnosti realiziranja u namjeni LN. Dio koji je bio određen za namjenu ugostiteljsko turističke građevine – hotel sad postaje dio jedinstvene namjene LN, odnosno namjena L3- marina

d) dio namjene K1 mar mijenja se u mješovitu – pretežito poslovnu namjenu M5 (bez mogućnosti realizacije stanovanja)

e) namjena infratrakturni sustavi (IS) mijenja se u namjenu zelene površine (Z)

f) mijenjaju se određeni prometni koridori u skladu sa izmjenama namjena i novim saznanjima

2.) usklađenje kartografskog prikaza list. br. 4.a i 4.b Način i uvjeti gradnje sa izmjenama iz tabličnog prikaza iz Odredbi za provedbu

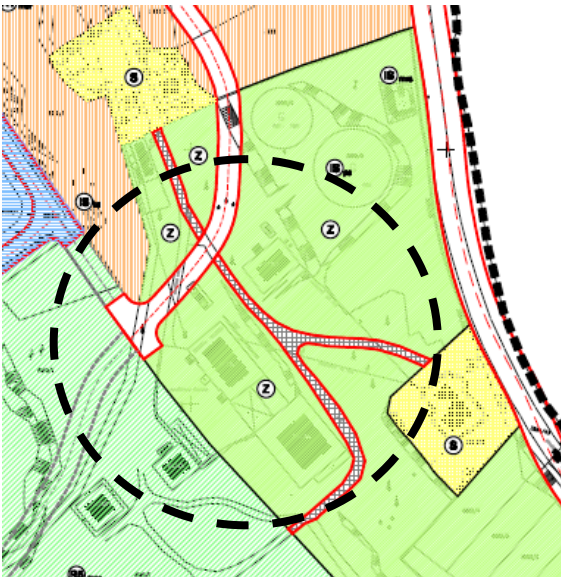
3.) izmjena koridora prometnica u kartografskom prikazu 2.1. Promet

4.) dopuna kartografskog prikaza 3.1. a i 3.1. b. te 3.2.a i 3.2.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine sa grafičkim prikazom zone Ekološke mreže i zaštićene Hidroarheološke zone

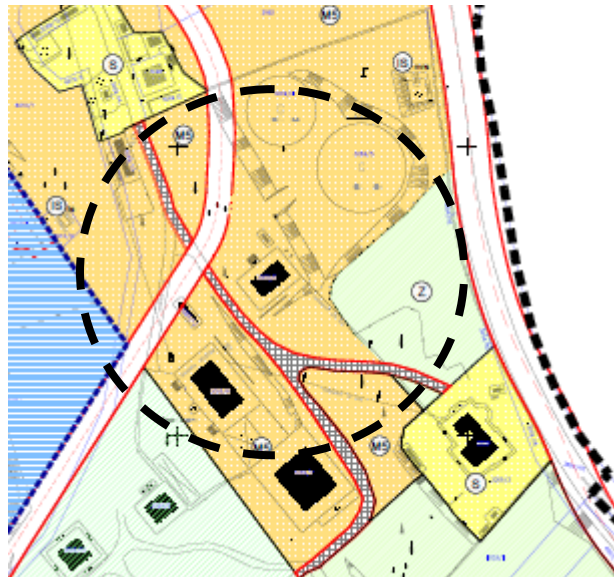
5.) dorada kartografskih prikaza – listova Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže – radi usklađenja sa predloženim izmjenama.

PRIMJERI:

1.) promjena namjene list br. 1. Korištenje i namjena površina

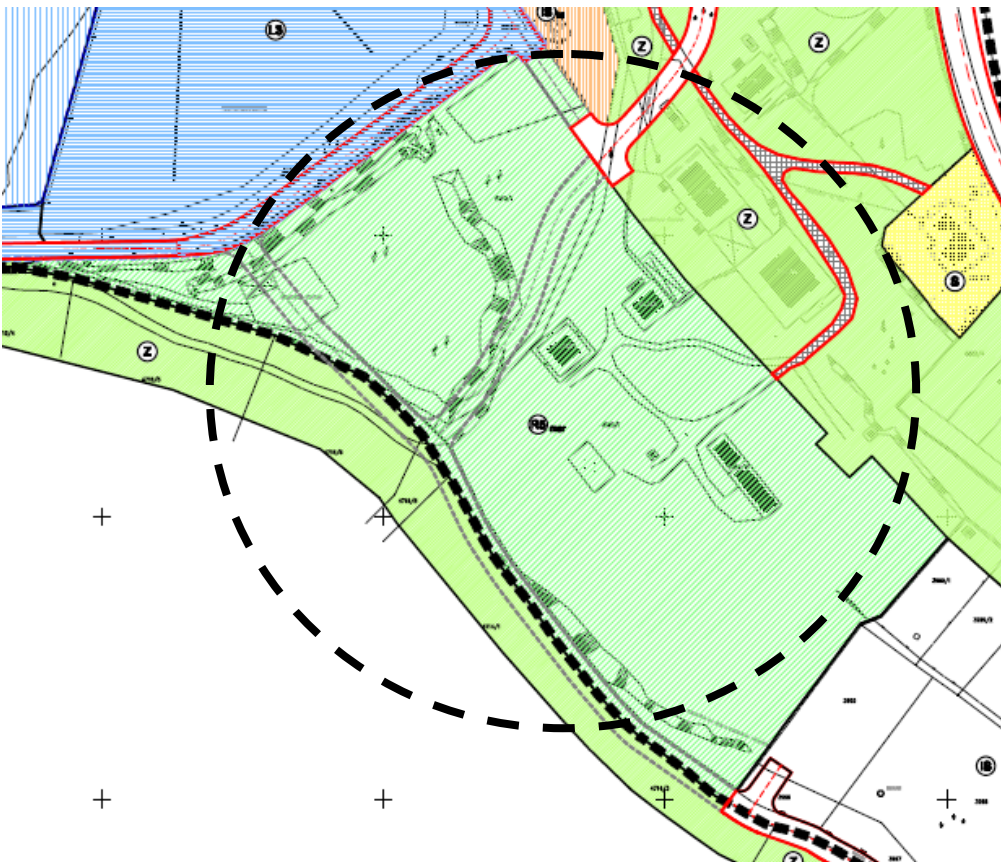


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

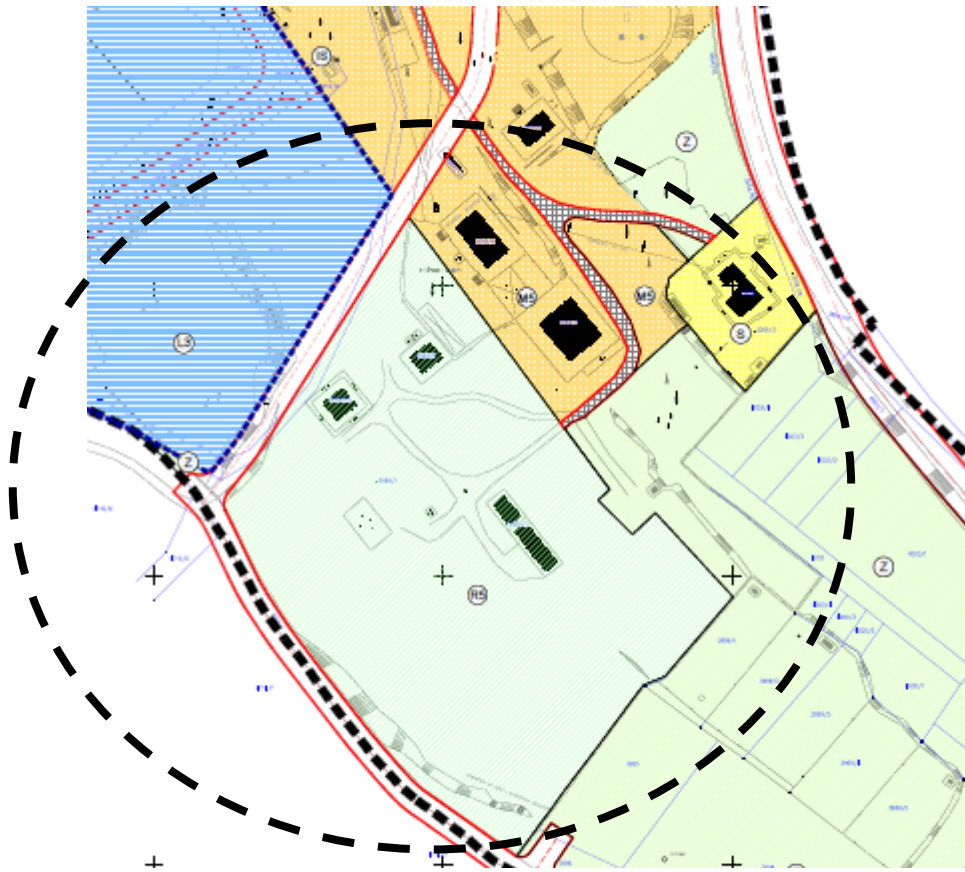


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

b)

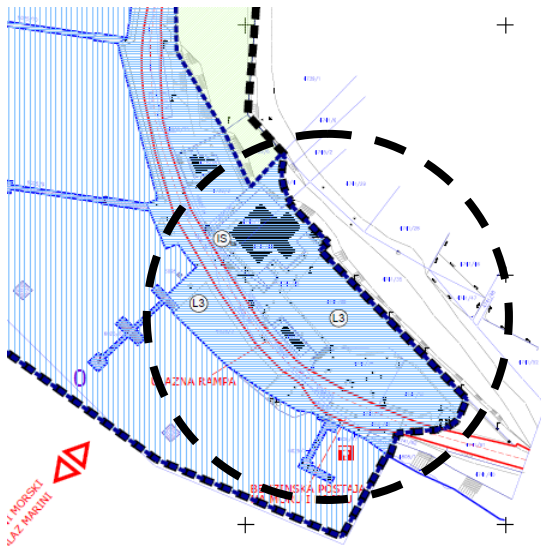


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

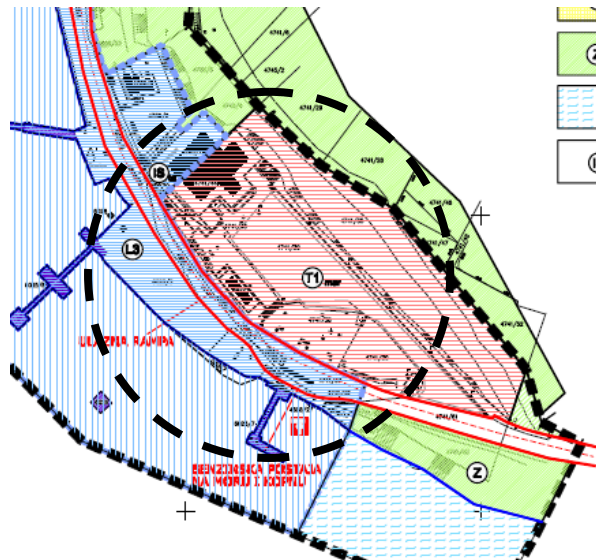


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

c)

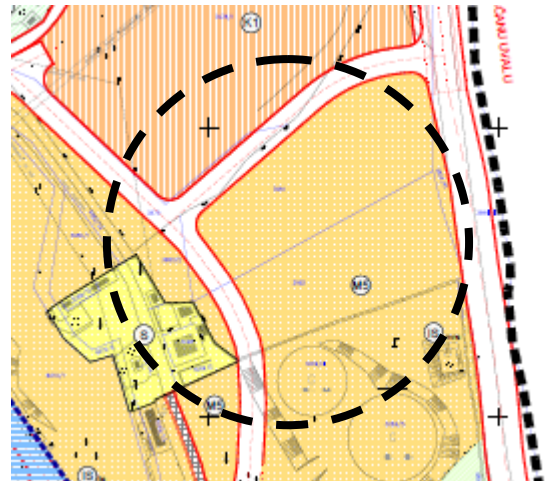
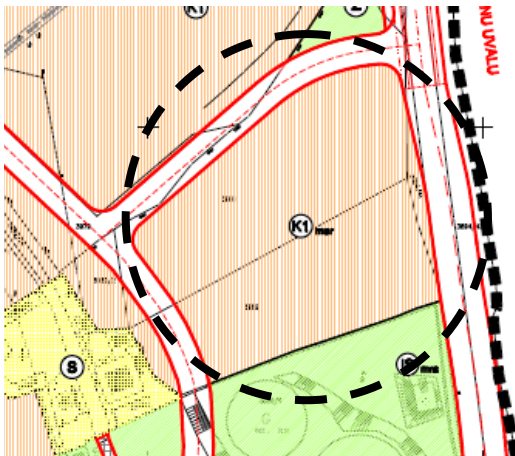


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

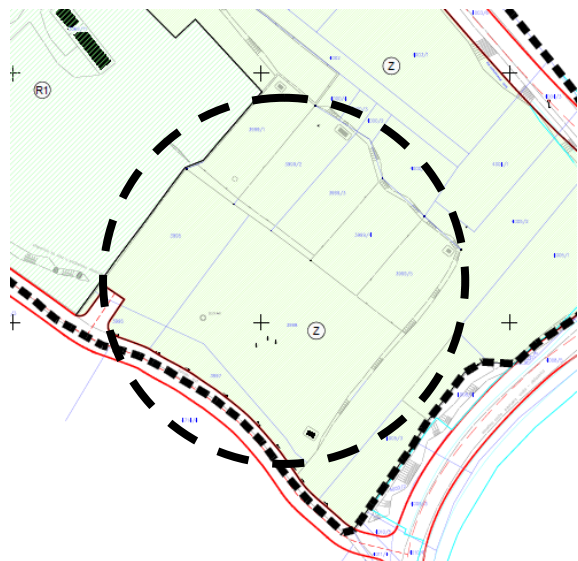


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

d)



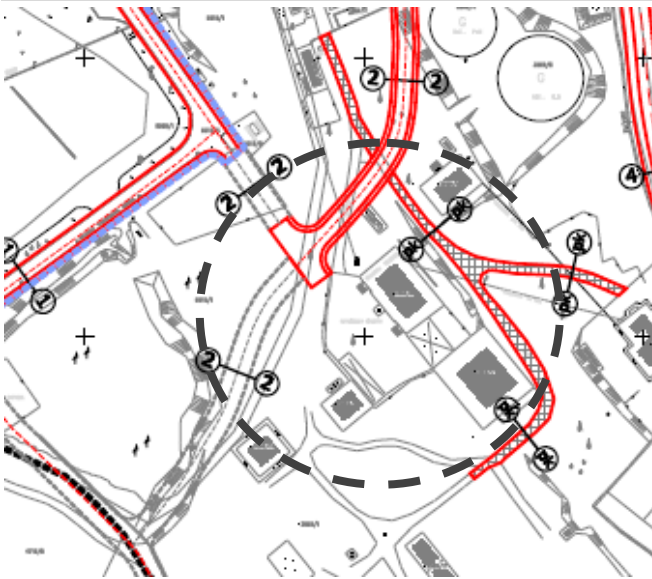
e)



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

izmjena koridora prometnica u kartografskom prikazu 2.1. Promet



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

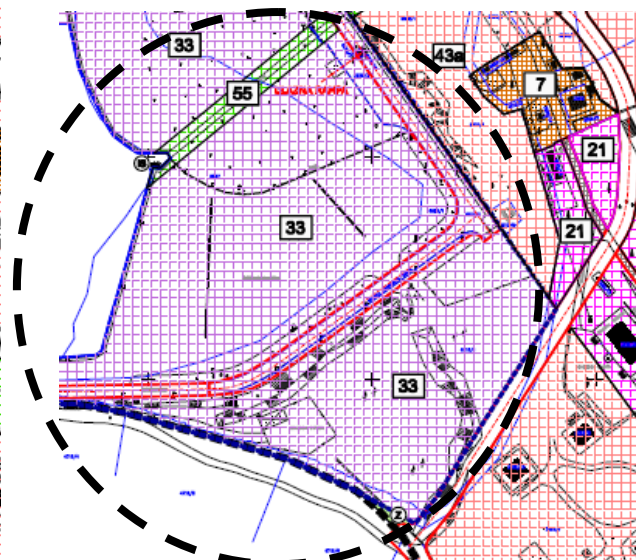
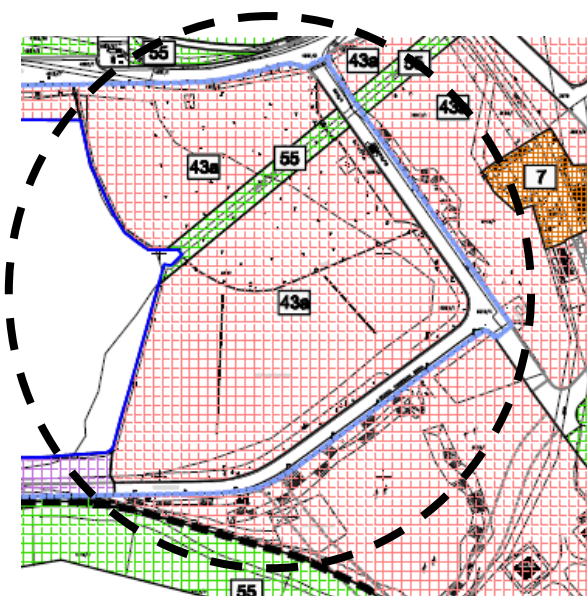


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

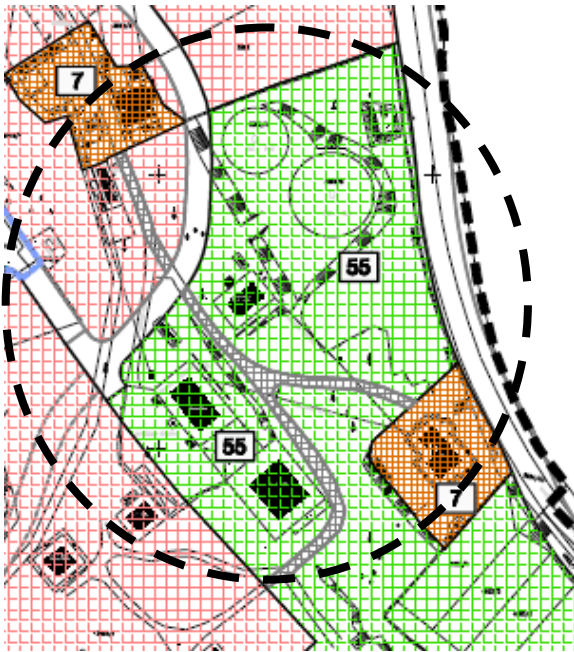
NAČIN I UVJETI GRADNJE

- U skladu sa izmjenama namjena prilagođava se način i uvjeti gradnje što podrazumijeva minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, broj etaža i ostalo
- Urbana morfologija i tipologija usklađuje se sa planom višeg reda -GUP-om, i propisanim tipovima gradnje, te propisanim udaljenostima od granica vlastite građevne čestice

PRIMJERI:

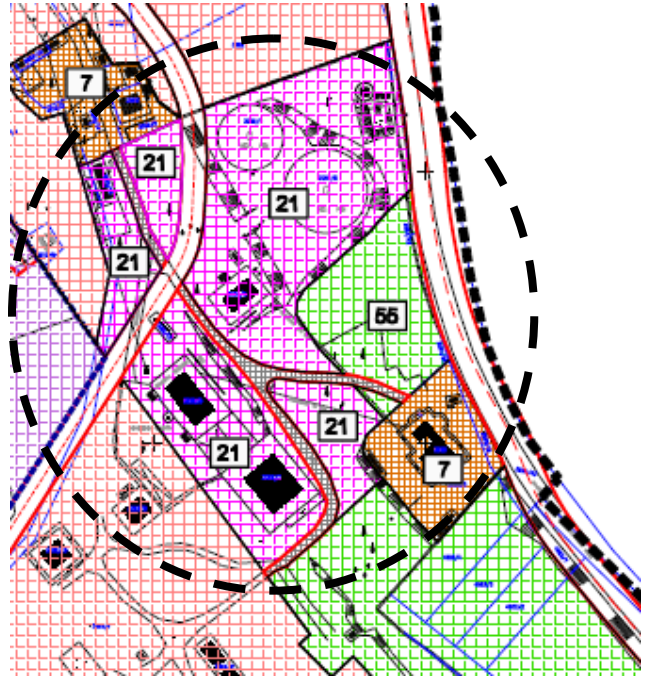


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

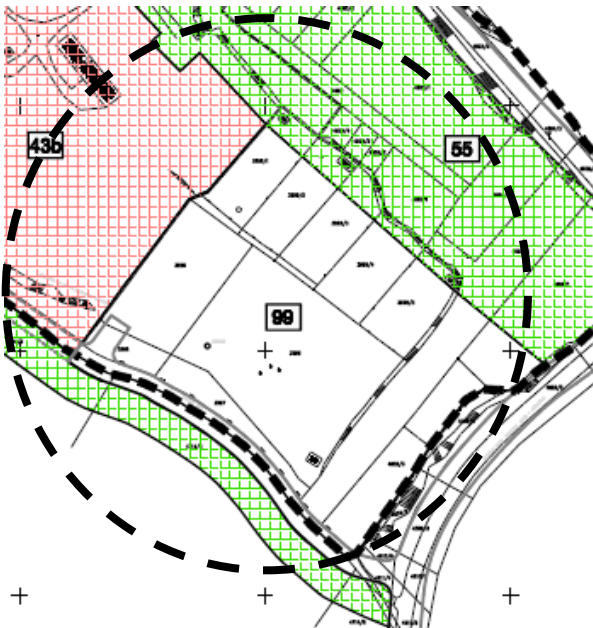


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

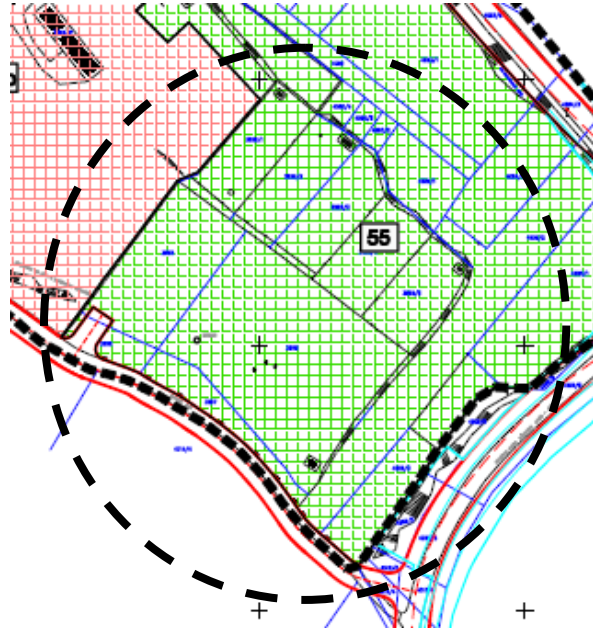
Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“



Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)



Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

Članak 27.

Oznaka zone	Urbana morfologija	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
7*	B	70	200 250	0,30 0,40	10	43	1,20
21	E	400 200	800	0,50	10	4,3	2,00 1,50
33	E/F	50	400 7000	0,50 0,70	10	4	2,00 2,80
43a	G	400 200	800	0,50	10	43	0,50 1,50
43b	G	400	800	0,50	15	1	0,50
55	Uređene parterne površine	-	postojeća	-	postojeća	-	postojeći
63	G	500	2000	0,60	10	1	0,60
99	infrastrukturni sustav	-	-	-	-	-	-

2. izmjene i dopune tekstualnog dijela plana – Odredbi za provedbu

2.1. Kako je Urbanistički plan uređenja „ Marina Veruda“ donesen 2012 godine pri ovim izmjenama i dopunama u skladu sa ciljevima bilo je u prvom redu nužno ažurirati i novelirati kako terminologiju, tako i sve zakonske i podzakonske kao i druge propise u skladu sa aktualnim stanjem u pogledu primjene

2.2. Sukladno izmjenama u grafičkom dijelu Plana mijenjaju se i relevantni dijelovi Odredbi za provedbu:

A) Brišu se sve prateće namjene luci nautičkog turizma: (obzirom na korekciju namjene LN provedenu u VIII. ID GUP-a) – te sve postaje jedinstvena namjena L3-luka nautičkog turizma-marina. Umjesto podnamjene: centar vodenih sportova R5 mar planirana je namjena R5 – sportsko rekreacijski centar, a umjesto podnamjene K1-mar namjena M5- mješovita – pretežito poslovna namjena

B) Za ostale namjene u kontaktnom dijelu i/ii u dijelu promjene namjene od pratećih maritimnih namjena izdvajamo:

b.1.) dodaju se „nove namjene“ sukladno GUP-u :

- **MJEŠOVITA, STAMBENO POSLOVNO JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
- **MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M5)**

A3. UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTORA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

- Izmjena se odnosi na usklađenje normativa koji su se izmijenili u odnosu na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana.

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60 55m ² netto površine	1
za stan od 61 55,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 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 sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1
za luke na svakih 10 vezova	1

A4. 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 i na usklađenje važećih propisa vezanih uz izradu projektne dokumentacije i izvođenje infrastrukturnih objekata u odnosu na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana .

A5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

- Radi usklađenja sa GUP-om uvodi se novi članak 73 a. kojim se propisuju uvjeti vezani za obnovu pročelja.

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

(2) Za nove građevine se odabir boje pročelja utvrđuje projektnom dokumentacijom, i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine graditeljskog nasljeđa na listu 3.1 „Uvjeti korištenja“, za koje je potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja

- Izmjena se odnosi na usklađenje nomenklature važećih propisa u odnosu na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar dvaju područja ~~Nacionalne ekološke mreže: Ekološke mreže Republike Hrvatske proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15 koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. HR5000032 Akvatorij zapadne Istre – područjea očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS važne za divlje svojte i stanišne tipove~~

- Štićena divlja svojta je dobri dupin
- Smjernice zaštite br. 11 i 28:
 - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

A6. 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 .

A7 . MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

- Sukladno očitovanju nadležnog tijela Državne uprave za zaštitu i spašavanja o potrebi korigiranja/dopunjavanja Odredbi koje su vezane za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća izvršena je korekcija relevantnih članaka.
- Dodana su tri nova članka koja se odnose na mjere zaštite od tehničko tehnološke nesreće s opasnim tvarima, mjere zaštite od poplave i štetnog djelovanja vode i mjere zaštite od ekstremnih temperatura

A8. OBVEZA DETALJNIH PLANOVA

Poglavlje o obvezi izrade detaljnih planova briše se u potpunosti

A9. **OSTALO**

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