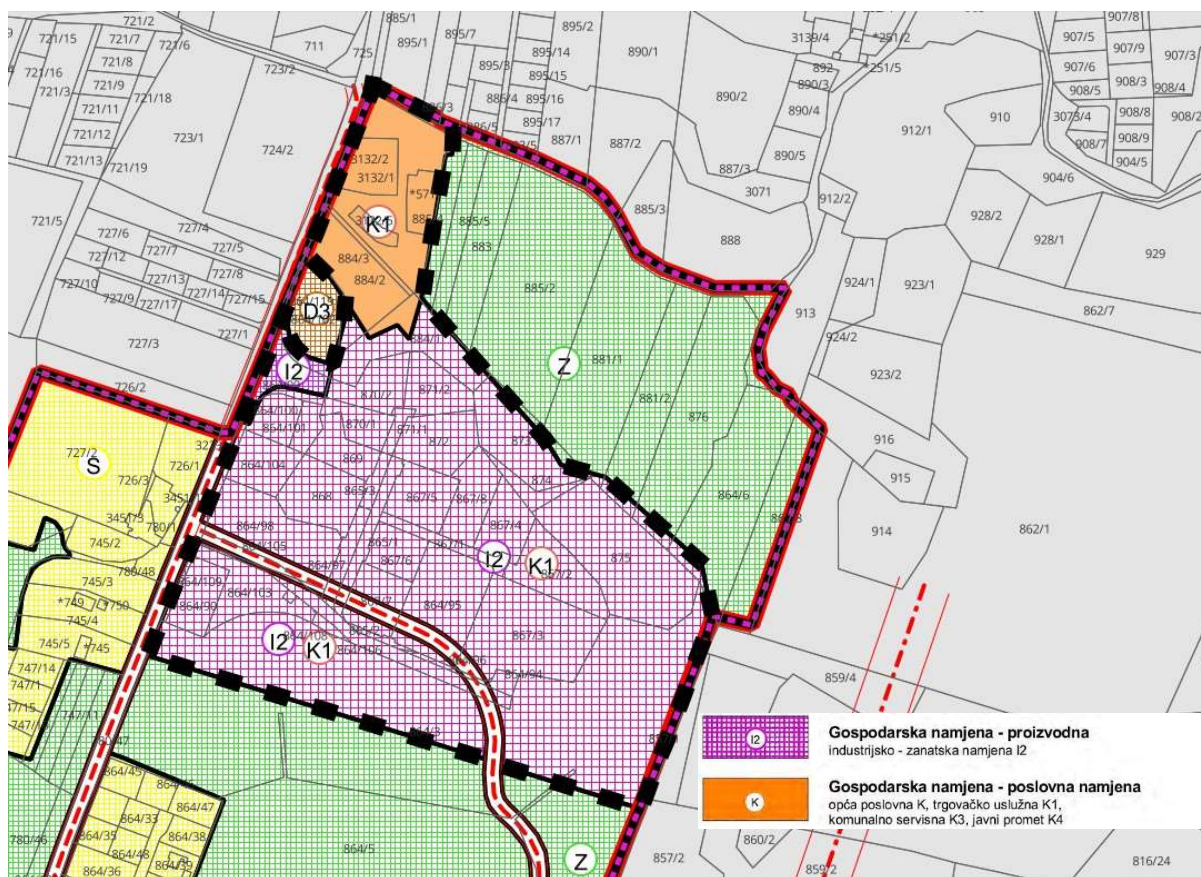


PODUZETNIČKA ZONA VALMARIN – izvadak iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule



Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
List 1. „Korištenje i namjena površina“

Izvadak iz Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Pule

GOSPODARSKA – PROIZVODNA NAMJENA (I2) - Članak 24.

(1) Gospodarska - proizvodna namjena se u smislu ovog plana utvrđuje kao industrijsko-zanatska namjena (I2).

(2) Unutar površina industrijsko-zanatske namjene (I2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje tkanine, štavljenja i obrade kože, piljene građe, furnira, celuloze, papira, kartona, proizvodnje osnovnih kemikalija, umjetnih i sintetskih vlakna, sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala, lijevanje metala, kovanje, štancanje i valjanje metala te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- proizvodnja i distribucija električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina)
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja

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

Unutar površina industrijsko-zanatske namjene (I2) mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti, ali isključivo prodaje vlastitih proizvoda proizvedenih unutar te površine, a uz njih i srodnih proizvoda.

Pored djelatnosti iz stavka 2. ovog članka, unutar površine industrijsko-zanatske namjene (I2) na lokaciji Vidrija mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti veletržnice.

Pored djelatnosti iz stavka 2. ovog članka, unutar površine industrijsko-zanatske namjene (I2) na lokaciji bivšeg kamenoloma Vidrija-Tivoli i kamenoloma Vidrija i Vidrija I dozvoljeno je zbrinjavanje (prikupljanje, recikliranje, i obrada i odlaganje) građevinskog otpada i otpada od rušenja sukladno važećim propisima.

Unutar površina industrijsko – zanatske namjene (I2) mora se realizirati kamionski terminal.

Unutar površina industrijsko – zanatske namjene (I2) dozvoljena je gradnja reciklažnih dvorišta i sortirnica primarno izdvojenih korisnih dijelova otpada iz komunalnog otpada kao zahvata u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

GOSPODARSKA – TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1) – čl. 27. Odredbi za provedbu

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

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

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

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 2. ovog članka, uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupne građevinske bruto površine garažno - parkirne kuće.

GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1) - Članak 34.

Površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) planirane su za gradnju građevina poslovne ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama sve unutar Zakonima i posebnim propisima dozvoljenih vrijednosti. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

Unutar ove namjene dozvoljene su one djelatnosti koje su dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i industrijsko-zanatsku namjenu (I2). Djelatnosti

dozvoljene za industrijsko-zanatsku namjenu (I2):

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje tkanine, štavljenja i obrade kože, piljene građe, furnira, celuloze, papira, kartona, proizvodnje osnovnih kemikalija, umjetnih i sintetskih vlakna, sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala, lijevanje metala, kovanje, štancanje i valjanje metala te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- proizvodnja i distribucija električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina)
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja.

Djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1):

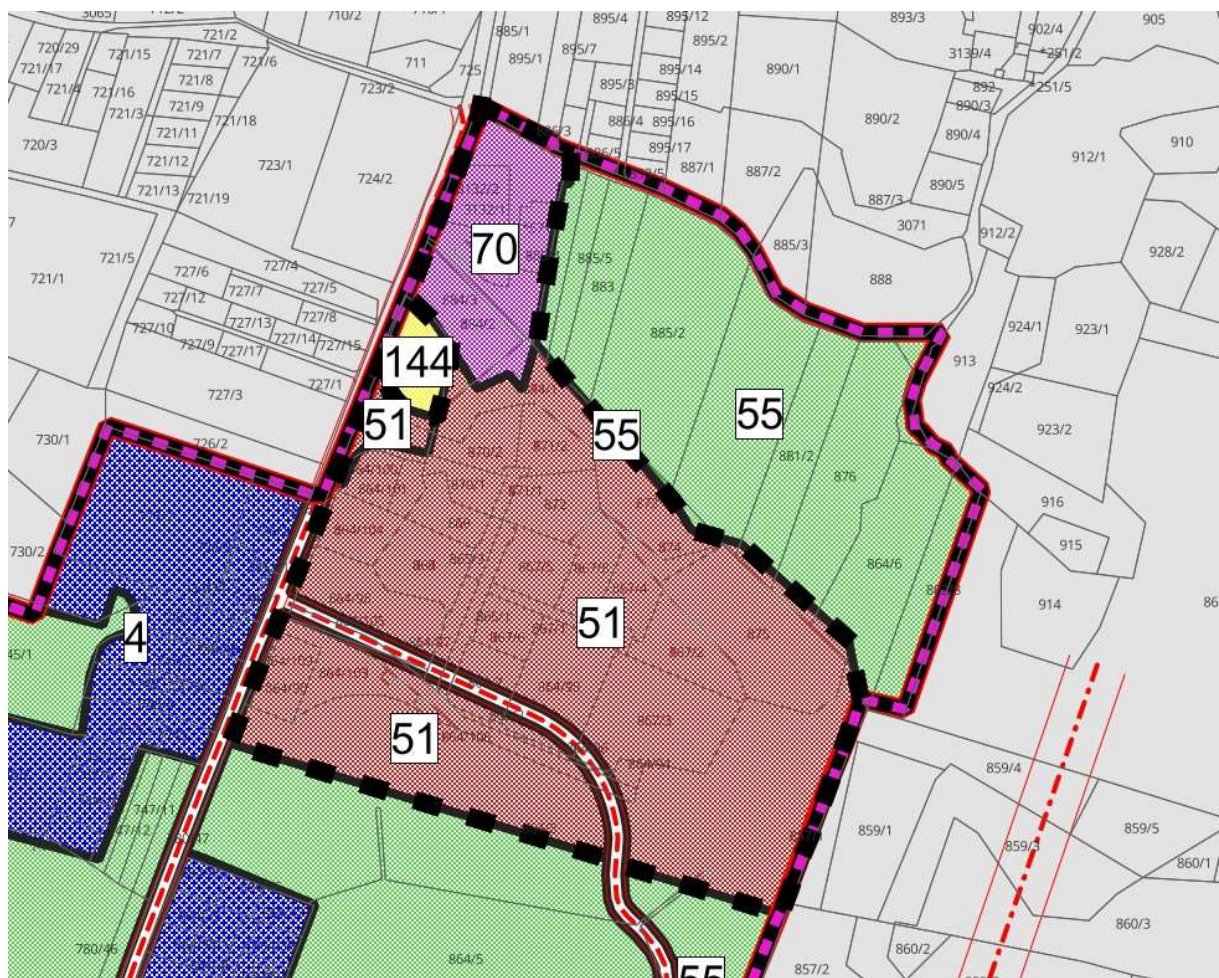
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije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

Unutar površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

Unutar površina gospodarske – poslovno – proizvodne namjene (I2, K1) dozvoljena je gradnja reciklažnih dvorišta i sortirnica primarno izdvojenih korisnih dijelova otpada iz komunalnog otpada kao zahvata u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule. Reciklažna dvorišta i sortirnice primarno izdvojenih korisnih dijelova otpada iz komunalnog otpada mogu se graditi isključivo u dijelu namjene I2, a što će se u odnosu na konkretnu lokaciju zahvata utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

U okviru svih površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

Za predmetnu zonu utvrđeni su slijedeći lokacijski uvjeti gradnje:



Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
List 4. „Način i uvjeti gradnje“

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina	najveći broj nadzemnih etaža	obveza natječaja	Pomoćne građevine
51	G	400 m ²	25000 m ²	0,50	25 m	-	ne	ne
70	E	200 m ²	800 m ²	0,50	15 m	5	ne	ne

Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 51, u slučaju gradnje reciklažnog dvorišta unutar te zone ne primjenjuje se utvrđena minimalna površina izgrađenosti.