


16



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "RIBARSKA KOLIBA"

| TEKSTUALNI DIO / ODREDBE ZA PROVEDBU



Županija: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD PULA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "RIBARSKA KOLIBA"</b>	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule" br. 09/14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule" br. 13/16
Javna rasprava (datum objave): dnevni tisak "Glas Istre" od 3. kolovoza 2016. godine internet stranice MGIPU 3. kolovoza 2016. godine internet stranice Grada Pule 3. kolovoza 2016. godine	Javni uvid održan od 16. kolovoza 2016.g. do 14. rujna 2016.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Giordano Škuflić, dipl.ing.građ
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) Broj suglasnosti KLASA: 350-02/16-13/87      UR.BROJ: 531-05-16-2      datum: 22. studenoga 2016.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTICA d.o.o.</b> Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga Plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.      Renata Filipović, dipl.ing.građ. Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.      Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.      Nevenka Dolenc, prof.soc. Mladen Kardum, ing.građ.      Julika Bjelobaba, dipl.iur.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Robert Cvek
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0. OPĆE ODREDBE

#### Članak 3.\*

(1) 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" br. 12/06, 12/12 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 07/15, 10/15-pročišćeni tekst i 05/16 i Generalni urbanistički plan grada Pule "Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15 i 09/15-pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ ("Službene novine Grada Pule" br. 09/14) utvrđuju smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

#### Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) 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).

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

#### Članak 5.

(1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 7,30 ha od kojeg površina morskog dijela iznosi cca 2,16 ha, a kopnenog cca 5,14 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja (područje Grada Pule je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora - ZOP) područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13).

(3) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima od 1. - 4.

#### Članak 6.

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

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

\*radi usklađenja sa tekstom Odluke o donošenju Odredbe za provedbu započinju sa člankom 3.



## Članak 7.

(1) Pojmovi i varijable, navedeni u nastavku, primjenjuju se u definicijama koje slijede, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije:

**GRAĐENJE GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE** jest građenje, novih, odnosno, rekonstrukcija postojećih građevina koje imaju barem jednu korisnu nadzemnu ili podzemnu etažu.

**GRAĐENJE GRAĐEVINA NISKOGRADNJE** jest gradnja prometnica, pješačkih i rekreacijskih staza, infrastrukturnih razvoda, igrališta bez fiksnih (izgrađenih) gledališta i sl. Građevine niskogradnje se mogu graditi unutar površina svih namjena, sukladno ukupnim odredbama ovog Plana.

**POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE** su građevine koje se sa jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće ili planirane građevine, pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice vlastite građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine iz članka 36. ovih Odredbi za provedbu.

U slučaju kada se osnovna građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane ukoliko se na dijelu koji je okrenut prema granici građevne čestice planiraju otvori, mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine, odnosno minimalno 4 m od granice vlastite građevne čestice ukoliko na tom dijelu građevine nema otvora.

**UGRAĐENE GRAĐEVINE** su građevine koje se sa najmanje dvije cijele strane ili sa dijelovima najmanje dvije strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane, ukoliko se na dijelu koji je okrenut prema granici građevne čestice planiraju otvori, mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine, odnosno minimalno 4 m od granice građevne čestice ukoliko nema otvora.

**GRAĐEVINOM GOSPODARSKE NAMJENE**, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje ovim Odredbama za provedbu, građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

**FUNKCIONALNA JEDINICA** (samostalna uporabna cjelina) je jedna prostorija ili sklop prostorija koje čine samostalnu uporabnu cjelinu.

**POMOĆNE GRAĐEVINE** su građevine pomoćnog karaktera koje služe redovnoj uporabi osnovne građevine i koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa sveukupnim odredbama ovog Plana. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih Odredbi za provedbu pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m<sup>2</sup>, cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora,



odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

UREĐENJEM GRAĐEVNE ČESTICE smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtno površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

MAKSIMALNA I MINIMALNA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE utvrđene su ovim Odredbama za provedbu. U izračun maksimalne/minimalne površine izgrađenosti uračunava se površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, kao i površina vertikalne projekcije slijedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja.

U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne uračunava potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju.

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

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se vertikalne projekcije balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ( $k_{ig}$ ) utvrđen ovim Odredbama za provedbu za pojedinu zonu, jest maksimalna dozvoljena vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom uračunava površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine, te površina pomoćnih građevina i bazena koje se uračunavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI ( $k_{is}$ ) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA jest visina koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja pri čemu, visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m).

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

UKUPNA VISINA GRAĐEVINE koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,2 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža koji je ovim Odredbama za provedbu određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Broj etaža na kosom



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

**NAJVEĆI BROJ PODZEMNIH ETAŽA** jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnano terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

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

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

**KIOSCI** su sve montažne prenosive građevine koje se montiraju odnosno postavljaju isključivo na javnim površinama u svim namjenama, maksimalne ukupne visine 3,0 m i maksimalne tlocrtna površine 15 m<sup>2</sup>, ukoliko posebnom Odlukom nije određeno drukčije. Kiosci se postavljaju unutar obuhvata Plana prema posebnoj Odluci Grada Pule.

**URBANA OPREMA** jest sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajališta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoi, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, zaštitni stupići i slično). Urbana oprema postavlja se unutar obuhvata Plana prema posebnoj odluci Grada Pule.

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

### **1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene**

#### **Članak 8.**

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:
  - temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
  - valorizacija postojeće prirodne sredine,
  - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života.

- (2) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Grada Pule (Službeni novine grada Pule" br. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14 pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 10/15):

- građevinsko područje naselja Pule,





- vodne površine – more - lučko područje Veruda - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Ribarska koliba.

(3) U obuhvatu Plana nalaze se slijedeća područja razgraničena Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15):

- mješovita namjena - mješovita stambeno poslovno - javna i društvena namjena,
- vodne površine – more - opća luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5),
- zaštitne zelene površine.

(4) Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata Plana razgraničene su ovim Planom.

(5) Građevine infrastrukture se mogu graditi u okviru površina svih namjena određenih ovim Planom.

## 1.2. Korištenje i namjena prostora

### Članak 9.

(1) Površine javnih i društvenih, ostalih namjena i vodnih površina razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1.000 kako slijedi:

#### a) površine javne i društvene namjene

- rekreacijska namjena (R2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2),
- javne prometne površine (ceste) i ostale prometne površine,
  - A) javne prometne površine (ceste) (SU 1 i OU 1)
  - B) pješačko-kolne površine (PK)
  - C) biciklističke površine (BP)
  - D) pješačke površine (PP)
  - E) obalna šetnica - lungo mare (LM)
  - F) javni trgovi (JT<sub>1-4</sub>)
  - G) javna parkirališta (P<sub>1-5</sub>)
  - H) zaštitne zelene površine u koridoru ceste/parkirališta.

#### b) površine ostale namjene

- mješovita namjena - stambeno-poslovno-javna i društvena (M),
- gospodarska - poslovna - pretežito uslužna (K1).

#### c) Vodne površine - more

##### Površine mora namijenjene za prometne djelatnosti

- opća morska luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5).



## 1.2.1. POVRŠINE JAVNIH I DRUŠTVENIH NAMJENA

### Rekreacijska namjena (R2)

#### Članak 10.

(1) Unutar površine rekreacijske namjene (R2), mogu su uređivati rekreacijske površine na kojima se dopušta isključivo djelatnost rekreativnih aktivnosti (tenis, košarka, odbojka u pijesku i ostali sportovi), trim staze, adrenalinski park, biciklističke staze, vježbališta, dječja igrališta i slično, te pješački putevi i odmorišta. Dopusšteno je postavljati naprave i sprave u funkciji sadržaja koje je dopušteno smjestiti u ovoj zoni, urbane opreme, informativne ploče i putokaze, te izvoditi druge slične zahvate u prostoru. Osim smještaja navedenih sadržaja u ovom stavku, dopuštena je rekonstrukcija i prenamjena dviju postojećih građevina "bivšeg" kampa u rekreacijske građevine - prateći sadržaji u funkciji sadržaja ove zone.

(2) Unutar ove površine moguće je postavljanje manjih prenosivih objekata i naprava (kiosci) sukladno odgovarajućoj Odluci Grada Pule.

(3) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje s izuzetkom rekonstrukcije dviju građevina "bivšeg" kampa, niti prostorija stambene namjene.

(4) Površina rekreacijske namjene (R2) planirana ovim Planom obuhvaća zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15) kategorizirana kao zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja.

### Zaštitne zelene površine (Z)

#### Članak 11.

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti, uz uvjetovanje djelatnosti rekreacije isključivo na otvorenom prostoru.

(2) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(3) Unutar ove površine mogu se na samostalnim česticama uređivati i graditi javna dječja igrališta.

(4) Unutar ove površine mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine (kiosci i sl.) i urbana oprema.

(5) Zaštitne zelene površine (Z) planirane ovim Planom obuhvaćaju zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15) kategorizirana kao zelena cjelina od posebnog lokalnog gradskog značaja.





## **Javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2)**

### **Članak 12.**

(1) U okviru javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2) dopušteno je postavljanje rekvizita i naprava za igru djece, sprava za vježbanje u vanjskom prostoru i urbane opreme, te uređenje parkovnih površina (zelene ili popločene pješačke staze i sl.). Uređenje se odnosi i na saniranje postojećih i sadnju novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(2) Na javnim zelenim površinama mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine (kiosci i sl.).

(3) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(4) Javne zelene površine - dječje igralište (Z2) planirane ovim Planom obuhvaćaju zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15) kategorizirana kao zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja.

## **Javne prometne površine (ceste) i ostale javne prometne površine**

### **Članak 13.**

(1) Javne prometne površine (ceste) i ostale javne površine prikazane su na kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" i br.2a. "Prometna, komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav", a namijenjene su gradnji/rekonstrukciji prometnih površina.

### Javne prometne površine (ceste) (SU 1 i OU1)

### **Članak 14.**

(1) Na području obuhvata Plana razgraničene su javne prometne površine (ceste) na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao sabirne ulice (SU 1) i ostale ulice (OU 1).

### Pješačko-kolne površine (PK)

### **Članak 15.**

(1) Unutar namjene pješačko-kolne površine (PK) uređuju se površine po kojima se može organizirati pješačko-kolni promet.

### Biciklističke površine (BP)

### **Članak 16.**

(1) Unutar namjene biciklističke površine (BP) uređuju se površine po kojima se može organizirati biciklistički promet, a kojima će se međusobno povezati glavne gradske rekreacijske zone.

### Pješačke površine (PP)

### **Članak 17.**

(1) Unutar namjene pješačke površine (PP) uređuju se površine po kojima se može organizirati pješački promet.



(2) Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom posebnom Odlukom.

(3) U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina (kiosci i sl.), a njihovo je postavljanje potrebno regulirati sukladno posebnoj Odluci Grada Pule.

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

#### Obalna šetnica - lungo mare (LM)

##### **Članak 18.**

(1) Unutar namjene obalna šetnica - lungo mare (LM) uređuju se površine po kojima se može organizirati pješački i biciklistički promet.

#### Javni trgovi (JT<sub>1-4</sub>)

##### **Članak 19.**

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su sljedeće površine javnih trgova:

- glavni trg (JT<sub>1</sub>),
- kongresni trg (JT<sub>2</sub>),
- ribarski trg (JT<sub>3</sub>),
- trg - ljetna pozornica (JT<sub>4</sub>).

(2) Površine javnih trgova namijenjene su uređenju trga, okupljanju korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

(3) U sklopu površine javnih trgova moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina (kioska, nadstrešnica i sl.), a njihovo je postavljanje potrebno regulirati sukladno posebnoj Odluci Grada Pule.

(4) U sklopu površine javnog trga (JT<sub>1</sub>) dopuštena je rekonstrukcija građevine "bivšeg" kampa.

#### Javna parkirališta (P<sub>1-5</sub>)

##### **Članak 20.**

(1) Unutar površina namjene javno parkiralište može se odvijati gradnja parkirališta namijenjenih isključivo za potrebe prometa u mirovanju.

#### Zaštitne zelene površine u koridoru ceste/parkirališta

##### **Članak 21.**

(1) Zaštitne zelene površine u koridoru ostale ceste (ulice Verudella) i na površini javnog parkirališta (P<sub>1</sub>) namijenjene su održavanju i uređivanju zelenih površina.

(2) Zaštitne zelene površine u koridoru ostale ceste (ulice Verudella) su određene u skladu sa snimkom postojećeg stanja.



## 1.2.2. POVRŠINE OSTALIH NAMJENA

### Mješovita namjena - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M)

#### Članak 22.

(1) Unutar površine mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) mogu se graditi/rekonstruirati građevine stambene, gospodarske ugostiteljsko-turističke, gospodarske poslovne, te javne i društvene namjene na samostalnim građevnim česticama. Unutar ove namjene moguća je gradnja/rekonstrukcija građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

(2) Unutar površina mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je gradnja prostora stambene namjene.

(3) Unutar površina mješovite stambeno-poslovno-javne i društvene namjene (M) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- za stanovanje,
- kulturne djelatnosti: kongresna dvorana, knjižnice, arhivi, galerije, muzeji, djelatnosti zaštite kulturne baštine, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, i sve ostale kulturne djelatnosti,
- hoteli s restoranom
- odgojno - obrazovne djelatnosti; ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja,
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi, noćni klubovi i sl. te ostale zabavne djelatnosti.

### Gospodarska - poslovna pretežito uslužna namjena (K1)

#### Članak 23.

(1) Unutar površine gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) dopuštena je gradnja/rekonstrukcija postojeće građevine ugostiteljske namjene (restorana) i/ili prenamjena u smislu mogućnosti kombinacije više djelatnosti iz stavka (2) ovog članka.

(2) U okviru površine gospodarsko-poslovne-pretežito uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, noćni klubovi i sl.,
- 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.

(3) Unutar površine ove namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.



### **Članak 24.**

(1) Građevine infrastrukture se mogu graditi u okviru površina svih namjena određenih ovim Planom.

### **1.2.3. UVJETI ZA VODNE POVRŠINE - MORE**

#### **Površine mora namijenjenog za prometne djelatnosti**

#### **Opća morska luka otvorena za javni promet**

### **Članak 25.**

(1) Planom je unutar lučkog područja Veruda određena opća morska luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5). Granica luke je prikazana u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Detaljni uvjeti za opću morsku luku otvorenu za javni promet određeni su člankom 54. ovih Odredbi za provedbu.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 26.**

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina koje su kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ određene kao površine mješovite namjena - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M) i gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1).

(2) Osim na površinama iz prvog stavka ovog članka, smještaj građevine i sadržaja gospodarskih djelatnosti je dopušten i unutar površine namjene javni trg (JT<sub>1</sub>).

(3) Gospodarska djelatnost navedena u prethodnom stavku ovog članka odnosi se na postojeću građevinu za koju je ovim Odredbama za provedbu omogućena rekonstrukcija u građevinu pratećih sadržaja u funkciji javnog trga.

(4) Grafički dio uvjeta i načina gradnje/rekonstrukcije građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

### **Članak 27.**

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:

- građevine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom,
- građevinu pretežito uslužne namjene (uslužna, ugostiteljska i trgovačka djelatnost,
- mješovite gospodarske građevine ukoliko se u njih smješta više gospodarskih djelatnosti.

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

(3) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (složena građevina) u smislu definicije iz Zakona o gradnji (NN 153/13).



## 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)

### Članak 28.

(1) Zona mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) obuhvaća postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima. U ovoj zoni dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

#### Namjena i kapacitet građevina

Namjena postojećih građevina u ovoj zoni je ugostiteljsko-turistička sa smještajnim kapacitetima. Građevine koje je dopušteno rekonstruirati mogu biti hoteli, te odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "Hoteli". U sklopu građevine hotela dopušten je smještaj ostalih djelatnosti navedenih u stavku (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu osim stanovanja. Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) koja obuhvaća zone planskih oznaka 1 i 2 iznosi 120 kreveta.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
1	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3



- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda





- na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njima mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

#### Mjere zaštite građevine/sklopa skromne ambijentalne vrijednosti

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 75. ovih Odredbi za provedbu.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

## **2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA (HOTEL) SA KONGRESNOM DVORANOM U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)**

### **Članak 29.**

(1) Na površini mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je gradnja nove građevine/rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje/rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 2), te određeni ovim člankom nastavku:

#### Namjena i kapacitet građevine

Planirana namjena građevine je gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom. U sklopu građevine hotela sa kongresnom dvoranom dopušten je smještaj ostalih djelatnosti navedenih u stavku (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu osim stanovanja. Dopuštena je izgradnja podzemne garaže u sklopu građevine.

- Dio građevine namijenjen za hotel:
  - Unutar površina namijenjenih za hotel može se odvijati gradnja ugostiteljske građevine hotela i hotelskih dependansi, odnosno građevina koje obavezno pružaju usluge smještaja gostiju i prehrane (minimalno dva obroka), a same smještajne jedinice, kojih mora biti minimalno deset po hotelu, ne smiju imati mogućnost pripreme hrane.
  - Osim usluge smještaja i prehrane unutar ove građevine je moguće graditi prostorije pratećih trgovačkih i uslužnih djelatnosti.
  - Ugostiteljska smještajna građevina koja će se graditi unutar ove površine mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).



- Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) koja obuhvaća zone planskih oznaka 1 i 2 iznosi 120 kreveta.
- Maksimalni dopušteni kapacitet kongresne dvorane iznosi 50 sjedala.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 2).

Veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

<b>GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA (HOTEL) SA KONGRESNOM DVORANOM</b>							
<b>Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"</b>	<b>Tipologija građevina</b>	<b>Površina izgrađenosti (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Maks. k-ig</b>	<b>Maks. k-is</b>	<b>Maks. (najviša) visina (m)</b>	<b>Maks.broj nadzemnih etaža</b>
		<b>Min.</b>	<b>Maks.</b>				
2	E/F	400	692	0,8	3,2	12	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolni ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu



infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

### **2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKE USLUŽNO-TRGOVAČKE NAMJENE U ZONI GOSPODARSKE POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE (K1)**

#### **Članak 30.**

(1) Na površini gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine restorana.



(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 3). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

#### Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska - uslužno-trgovačka. U sklopu građevine su dopuštene djelatnosti određene člankom 23. ovih Odredbi za provedbu.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 3).

Oblik i veličina su određeni u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina i tipologija građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE – USLUŽNO-TRGOVAČKA								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža	
		Min.	Maks.					
3	poslovna namjena - pretežito uslužna	E/F	400	648	0,8	2,4	8	2

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.



### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti terase i sl. sadržaji.
- Dopušteno je ograditi građevnu česticu. Ukoliko se gradi ograda, može biti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra 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 pomorskog dobra.

### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeća građevina premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom može se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

## **2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKO-USLUŽNO-TRGOVAČKE NAMJENE NA JAVNOM TRGU (JT<sub>1</sub>)**

### **Članak 31.**

(1) Na površini javnog trga - glavnog (JT<sub>1</sub>) je određena površina planske oznake zone 7b koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 4."Način i uvjeti gradnje", a na kojoj je dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine "bivšeg" kampa i prenamjena u građevinu gospodarsko-uslužno-trgovačke namjene za prateće sadržaje u funkciji ove zone.

(2) Lokacijski uvjeti i način rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4."Način i uvjeti gradnje", te određeni u nastavku ovog članka:



### Namjena građevine

Planirana namjena postojeće građevine "bivšeg" kampa (planske oznake zone 7b) je gospodarska uslužno-trgovačka - prateći sadržaji (informacijski-punkt, manji ugostiteljski sadržaji, trgovine dnevnim tiskom, suvenirnice, uslužne djelatnosti kao što su agencije i slični sadržaji) u funkciji ove zone.

Nakon formiranja građevne čestice, ukoliko je dio površine (planske oznake zone 7b) ostao izvan granica građevne čestice, za tu preostalu površinu vrijede uvjeti koji su određeni za površine planske oznake 7a.

### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini planske oznake zone 7b. Veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Nakon formiranja nove građevne čestice, ukoliko je dio površine (planske oznake zone 7b) ostao izvan granica novoformirane građevne čestice, za tu preostalu površinu vrijede uvjeti koji su određeni za površinu planske oznake 7a.

### Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevine, minimalnu i maksimalnu površinu, izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

<b>GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE – USLUŽNO-TRGOVAČKA - prateći sadržaji</b>							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
7b	postojeća	postojeća	150	0,8	1,6	7*	2*

\*Napomena: Maks. (najviša) visina određena tablicom se može realizirati isključivo u slučaju rekonstrukciju građevine kojoj je uslijed konfiguracije terena, visinska kota stropa postojeće etaže približno na nivou pristupne ceste

- Nije dopuštena izgradnja podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.





### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan ili kosi.  
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica je preko površine javnog trga priključena na postojeću prometnicu SU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice (planske oznake zona 7b), na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu.
- Parkirališne površine nisu predviđene unutar građevne čestice (planske oznake zone 7b). Za potrebe ove zone planirana su javna parkirališta unutar obuhvata Plana.

### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice (planska oznaka zone 7b) mora biti hortikulturno uređeno.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i osiguranje protupožarnih pristupa.
- Dopušteno je planirati terase i sl. sadržaje.
- Rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom postojeće građevine "bivšeg" kampa omogućava se na način da dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora biti na udaljenosti minimalno 4,0 m od svih granica građevne čestice, osim ulične, a postojeći dio građevine koji je smješten na manjoj udaljenosti od propisane se može zadržati na postojećoj udaljenosti. Udaljenost građevine od ulične granice se ne određuje.
- Nije planirano ograđivanje građevne čestice.

### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. Rekonstrukcija građevine moguća je uz uvažavanje mjera energetske učinkovitosti.



## 2.5. UVJETI SMJEŠTAJA MJEŠOVITIH GOSPODARSKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)

### Članak 32.

(1) Na površini mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je gradnja nove građevine/rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u mješovite gospodarske građevine sa više djelatnosti koje su određene stavkom (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

#### Namjena i kapacitet građevina

Namjena postojećih građevina u ovoj zoni je kombinirana. Djelatnosti koje se mogu smjestiti u ove građevine određene su člankom 22, stavkom (3). Ukoliko je dio građevine hotel, mora odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "Hoteli". Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) koja obuhvaća zone planskih oznaka 1 i 2 iznosi 120 kreveta.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

MJEŠOVITE GOSPODARSKE GRAĐEVINE							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
1	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i



organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra 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 pomorskog dobra.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (REKREACIJSKIH GRAĐEVINA - PRATEĆI SADRŽAJI U ZONI REKREACIJSKE NAMJENE (R2))**

#### **Članak 33.**

(1) Na površini rekreacijske namjene (R2) su određene površine planskih oznaka 4b i 4c koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", a na kojima je dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina "bivšeg" kampa i prenamjena u rekreacijske građevine za prateće sadržaje u funkciji ove zone.

(2) Lokacijski uvjeti i način rekonstrukcije građevina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", te određeni u nastavku ovog članka:

#### Namjena građevine

Planirana namjena postojećih građevina "bivšeg" kampa (planske oznake 4b i 4c) je rekreacijska namjena - prateći sadržaji (spremišta, iznajmljivanje sportske opreme, sanitarni čvorovi i slični sadržaji) u funkciji sadržaja rekreacijske zone R2.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanje dopuštene površine građevnih čestica istovjetne su površinama postojećih građevnih čestica unutar površina planskih oznaka 4b odnosno 4c.

Najveće dopuštene površine građevnih čestica istovjetne su površinama planskih oznaka 4b odnosno 4c.

Veličine su određene u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri.

Nakon formiranja novih građevnih čestica, ukoliko je dio površine (planske oznake zone 4b odnosno 4c) ostao izvan granica građevnih čestica, za te preostale površine vrijede uvjeti koji su određeni za površinu planske oznake 4a.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:



GRAĐEVINE REKREACIJSKE NAMJENE - prateći sadržaji								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža	
		Min.	Maks.					
4a	rekreacijski	postojeća	postojeća	80	0,8	0,8	4	1
4b	- prateći sadržaji		20					

- Nije dopuštena izgradnja podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan ili kosi.  
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Planirane građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu SU1.
- Građevine su priključene na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice SU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevnih čestica (planske oznake zone 4b i 4c), na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu.
- Parkirališne površine nisu predviđene unutar građevnih čestica (planske oznake zona 4a i 4b). Za potrebe ove zone planirana su javna parkirališta unutar obuhvata Plana.

#### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice (planska oznaka zona 4b odnosno 4c) mora biti hortikulturno uređeno.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i osiguranje protupožarnih pristupa.
- Dopušteno je planirati terase i sl. sadržaje.
- Rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom postojećih građevina "bivšeg" kampa



(planske oznake zona 4b odnosno 4c) omogućava se na način da dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora biti na udaljenosti minimalno 4,0 m od svih granica građevne čestice, osim ulične, a postojeći dio građevine koji je smješten na manjoj udaljenosti od propisane se može zadržati na postojećoj udaljenosti. Udaljenost građevine od ulične granice se ne određuje.

- Nije planirano ograđivanje građevne čestice osim ako to nije potrebno radi sigurnosnih ili drugih uvjeta. Ukoliko se gradi ograda, može biti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Pri rekonstrukciji građevina i uređenju zona potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. Rekonstrukcija građevina moguća je uz uvažavanje mjera energetske učinkovitosti.

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### **Članak 34.**

(1) Na površini mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevine stambene namjene.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

#### Namjena građevine

Planirana namjena građevina je stambena namjena.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:





GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
1	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovništva, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolni ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovništva građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda



- na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
  - Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

### **Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina uz građevine osnovne namjene unutar zona mješovite namjene (M) i gospodarske uslužno-trgovačke (K1)**

#### **Članak 35.**

(1) Ovim se Planom dozvoljava gradnja pomoćnih građevina određenih člankom 7. ovih Odredbi za provedbu, osim drvarnica, garaža, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja. Pomoćne građevine koje je dopušteno graditi mogu se smjestiti i izvan gradivog dijela građevne čestice.

(2) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka koje nije dopušteno graditi, moguće je u obliku pomoćnih sadržaja smjestiti unutar građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno sa položajem i ostalim uvjetima gradnje za građevinu osnovne namjene, a sve u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

(3) Gradivi dio građevne čestice se ne određuje grafičkim dijelom ovog Plana. U gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine. Mogućnost gradnje i smještaj pomoćnih građevina u odnosu na gradivi dio utvrđen je stavkom (1) ovog članka.

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

Iznimno, kod gradnje prema regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevnog pravca) mogu se pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu i pod uvjetom da ne ulaze u slobodni profil prometnice. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati



sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Na pročelju osnovne ili pomoćne građevine koje se nalazi na granici građevne čestice ne smiju se izvoditi otvori prema susjednoj čestici, osim ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke.

(4) Odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje dopušteno je odrediti odrediti jedan ili dva građevna pravca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu. Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

## Urbane morforologije i tipologija (građevina i zona)

### Članak 36.

(1) Ovim Odredbama za provedbu se definiraju urbane morforologije i tipologije građevina na površinama rekreacijske namjene - rekreacija (R2), mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene namjene (M) i gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) koje se primjenjuju pri utvrđivanju mogućnosti gradnje unutar obuhvata Plana, i to:

**E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno  $H/2+2,5$  m, ali ne manje od 6,0 m. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.

**F. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice te poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno  $H/2+2,5$  metra, ali ne manje od 6,0 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane.

(2) U odnosu na mogućnost gradnje/rekonstrukcije građevina određene urbane morforologije i tipologije, područje obuhvata Plana podijeljeno je na zone kako slijedi:

**ZONA E/F** - Područje mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina srednjih gabarita. Unutar ove zone, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta planirana je gradnja/rekonstrukcija građevina urbane morforologije i tipologije E i F. Navedena zona E/F se odnosi na površine planskih oznaka 1, 2 i 3 koje su označene na kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti korištenja".

**"ZONA POSTOJEĆA"** - Područje sa već izgrađenim građevinama "bivšeg" kampa postojeće tipologije.

Zona E/F i "zona POSTOJEĆA" su označene na kartografskom prikazu br.4"Način i uvjeti gradnje".



## **Rekonstrukcija građevina unutar površina mješovite namjene (M) i gospodarske uslužno-trgovačke (K1)**

### **Članak 37.**

(1) Ovim člankom se određuju uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina unutar površine mješovite namjene (M) (planskih oznaka zona 1 i 2), te površine gospodarske uslužno-trgovačke namjene (K1) (planska oznaka zone 3), što je prikazano na u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

(2) Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koji su određeni člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz stavka (3) ovog članka.

(3) Postojeća građevina može se rekonstruirati kada:

**- Lokacijski uvjeti i način gradnje postojeće građevine odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje iz ovog Plana**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada lokacijski uvjeti i način gradnje postojeće građevine odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim člancima 28.-30., 32. i 34. Takva građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.

**- Djelatnosti unutar postojeće građevine ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada djelatnosti unutar postojeće građevine ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj Plan propisao za zonu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

**- Lokacijski uvjeti postojeće građevine ne odgovaraju lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada lokacijski uvjeti postojeće građevine ne odgovaraju lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom utvrđuju se na način kako slijedi:

- postojeća građevina koja premašuje maksimalnu površinu izgrađenosti propisanu člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom za zonu unutar koje se građevina nalazi.
- postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog



obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.

- postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi. Nadograđeni dio mora biti usklađen s maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom za zonu unutar koje se građevina nalazi.
  - postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu propisanu člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.
  - postojeća građevina koja premašuje najveći broj nadzemnih etaža propisan člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.
- **Morfologija i tipologija gradnje i/ili smještaj postojeće građevine ne odgovara morfologiji i tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada morfologija i tipologija gradnje i/ili smještaj postojeće građevine ne odgovara morfologiji i tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se primjenjuju mogućnosti morfologije i tipologije gradnje utvrđene člankom 36. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se ta građevina nalazi.

Postojeća građevina može se rekonstruirati nadogradnjom i dogradnjom u okviru propisanih lokacijskih uvjeta za zonu unutar koje se građevina nalazi i u okviru broja funkcionalnih jedinica utvrđenog za morfologiju i tipologiju gradnje. Dograđeni i nadograđeni dio mora se smjestiti unutar gradivog dijela odabrane morfologije i tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

Postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar odabrane morfologije i tipologije omogućene u zoni unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom omogućava se na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio



građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane morfologije i tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine urbane morfologije i tipologije E i F, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne udaljenosti propisane u člankom 36. ovih Odredbi za provedbu za pojedinu morfologiju, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, omogućava se nadogradnja na način da udaljenost nadograđenog dijela građevine od granice vlastite građevne čestice mora biti minimalno 4,0 m.

U ostalim slučajevima potrebno je poštivati udaljenost od granica građevne čestice propisane za odabranu morfologiju i tipologiju građevina unutar zone u kojoj se građevina nalazi.

- **Udio sekundarne namjene u postojećoj građevini ne odgovara udjelu sekundarne namjene utvrđenom ovim Planom za pojedinu namjenu**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada udio sekundarne namjene u postojećoj građevini ne odgovara udjelu sekundarne namjene utvrđenom ovim Planom za pojedinu namjenu. utvrđuju se kao za novu gradnju ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeći udio sekundarne namjene odnosno ukoliko se građevina usklađuje s udjelom sekundarne namjene kojega je ovaj Plan propisao za zonu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

- **Postojeća građevina ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisan ovim Planom.**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada postojeća građevina ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisan ovim Planom utvrđuju se kako je određeno člancima 28.-30., 32. i 34. pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta.

Ukoliko se rekonstrukcijom povećava potreba za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, primjenjuju se odredbe iz članka 28.-30., 32., 34. i 52., a koje se odnose na promet u mirovanju ovisno o konkretnom zahvatu u prostoru.

Prilikom rekonstrukcije u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu imati postojeću građevinu bez prikazanih parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

(4) Postojeće građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se rekonstruirati kada su usklađene s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje iz ovog Plana ili neusklađene po svim, po nekoliko ili po pojedinom parametru iz stavka (3) ovog članka.





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

### **Članak 38.**

(1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetske sustav.

(2) Na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica u prostoru na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja svake površine na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama, ali ne i obavezan (priključenje može biti ostvareno sa bilo koje strane na javnu površinu). Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(3) Građevna čestica koja se formira unutar pojedine površine može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž prikazanih javnih površina.

(4) Granice građevnih čestica javne prometne površine (ceste) i ostalih prometnih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Izuzetno, za postojeću ulicu Verudella koja se djelomično nalazi unutar obuhvata Plana, granica građevne čestice će se odrediti u postupku ishoda akata kojima se odobrava građenje (rekonstrukcija).

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 39.**

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav".

(2) Planom su definirane površine za gradnju javnih prometnica i način njihovog priključenja na planiranu i postojeću prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

(3) Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m.

#### **Članak 40.**

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

- Zakona o gradnji (NN br. 153/13), Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13),
- Zakona o cestama (NN br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13 i 148/13 i 92/14),
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13 i 92/14, 64/15),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN br. 53/02)
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na



javnu cestu (NN 95/14),

- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN br. 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN br. 78/13)

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

#### **Članak 41.**

(1) Na prometnici se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa. Širina kolne trake iznosi najmanje 3 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,5 m, koji je zbog specifičnosti lokacije na pojedinim dionicama prometnice planiran jednostrano odnosno zbog postojeće izgrađenosti nije planiran ( na dijelu ostale ulice OU1).

(2) Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila javne prometnice vidljiva je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav".

(3) Prilikom gradnje novih dionica cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

#### **Članak 42.**

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

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

(3) Odvodnja oborinskih voda s prometnica je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(4) Nosivost građevinskih konstrukcija, čije su površine predviđene da posluže kao vatrogasni pristup, treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 kN.

#### **Članak 43.**

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

(2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa prometnica utvrđenih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav".

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

(4) Pješački pristup građevnim česticama je potrebno osigurati putem pješačkih staza koje će se kapilarno nastaviti na planirane pješačke površine.

(5) Orijehtacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje data je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4 - Način i uvjeti gradnje.

(6) Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje



stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

#### **Članak 44.**

- (1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:
  - sabirna prometnica:
    - SU 1 - dvosmjerna prometnica unutar zone od planiranog rotora do spoja sa ulicom Verudela,
  - ostale prometnice:
    - OU 1 jednosmjerna prometnica od SU 1 u razini parkirališta P<sub>1</sub> do spoja na SU 1,
  - pješačko-kolne prometnice:
    - PK 1 - od sabirne ulice SU1 do lungo mare LM
    - PK 2 - od od PK1 do sjeverne granice obuhvata Plana
  - biciklističke površine BP,
  - pješačke površine PP,
  - obalna šetnica i ostale staze:
  - LM - pješačka površina (lungo mare) namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu.

(2) U koridorima prometnica osigurava se smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

#### **Javne prometne površine (ceste)**

##### Sabirna prometnica (SU 1)

#### **Članak 45.**

(1) Za sabirnu prometnicu (oznaka SU 1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i obostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 3,00 m, a širina obostranog nogostupa ne smije biti manja od 1,50 m.

(2) Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

##### Ostale prometnice (OU 1)

#### **Članak 46.**

(1) Za ostalu ulicu (OU 1), definirana je širina poprečnog profila prometnice sa jednom prometnom trakom i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake za jednosmjerni promet iznosi 3,0 m (u izgrađenom dijelu) i minimalno 4,5 m u planiranom dijelu, a širina nogostupa 1,5 m.

#### **Pješačko-kolne površine (PK 1, PK 2 )**

#### **Članak 47.**

- (1) Za pješačko-kolnu površinu (PK 1) je definirana minimalna širina 4,5 m.
- (2) Za pješačko-kolnu površinu (PK 2) je definirana minimalna širina 3,0 m.
- (3) Konstrukciju pješačko-kolnih površina potrebno je dimenzionirati na način da nosivost gornjeg i donjeg ustroja planirane površine odgovara nosivosti mjerodavnog vozila



koje će prometovati po istoj (interventno vozilo i sl.).

### **Biciklističke površine (BP)**

#### **Članak 48.**

(1) Biciklističke površine (staza) planirane su u koridoru ulice Verudella. Za biciklističke površine (stazu) predviđena je minimalna širina biciklističke staze od 1 m. Biciklistička staza mora imati odgovarajuće riješene horizontalne i vertikalne signalizacije obzirom da se nalazi u kontaktnoj zoni pješačke površine.

(2) Biciklističke površine (staza) planirana je osim u koridoru ulice Verudella u sklopu šetnice Lungo mare unutar obuhvata Plana što je detaljno određeno člancima 18. i 50. ovih Odredbi za provedbu.

(3) Uvjeti uređenja biciklističkih površina su istovjetni uvjetima određenim u stavku (2) članka 49. ovih Odredbi za provedbu

### **Pješačke površine (PP)**

#### **Članak 49.**

(1) Osim putova i staza određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu u skladu sa posebnim stručnim uvjetima.

(2) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine (po mogućnosti protu kliznu), moraju biti osvijetljene javnom/vanjskom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

(3) Sve pješačke površine moraju se izvesti u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### **Obalna šetnica - Lungo mare (LM)**

#### **Članak 50.**

(1) Za obalnu šetnicu - Lungo mare je definirana minimalna širina 4,0 m, a za ostale staze nogostupe i sl. minimalna širina je 1,5 m. U okviru obalne šetnice (LM) dopušta se odvijanje biciklističkog i pješačkog prometa.

(2) Na obalnoj šetnici mora se označiti vertikalna i horizontalna signalizacija za dio površine koji će biti namijenjen prometovanju biciklista sukladno propisima.

### **Javni trgovi (JT)**

#### **Članak 51.**

(1) U zoni namjene predviđene za javne pješačke površine i trgove planirana su četiri trga uz slijedeće uvjete (planske oznake trgova su označene na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje"):

#### **- glavni trg (JT<sub>1</sub>)**

Glavni trg (planske oznake zone 7a) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

Na površini glavnog trga (planska oznaka zone 7b) je dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine "bivšeg" kampa u skladu s uvjetima određenim člankom 31. ovih Odredbi za provedbu.



Na površini glavnog trga (planska oznaka zone 7a) dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, informativne table i rasvjete, te privremenih građevina (beach bar, kiosci, nadstrešnice i slični sadržaji) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem.

- kongresni trg (JT<sub>2</sub>)

Kongresni trg (planska oznaka zone 8) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

Na površini kongresnog trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, info table i rasvjete, te privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i slično) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem.

- ribarski trg (JT<sub>3</sub>)

Ribarski trg (planska oznaka zone 9) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija (izložbe, edukacijske radionice i slični sadržaji vezani na ribarsku djelatnost) i sličnih događanja. Na površini glavnog trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, info table i rasvjete, te privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i slično) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

- trg - ljetna pozornica (JT<sub>4</sub>)

Trg - ljetna pozornica (planska oznaka zone 10) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

Na površini trga je dopušteno postavljanje montažnih tribina ili oformiti prostor amfiteatra na terenu.

Na površini glavnog trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, info table i rasvjete, te privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i slično) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem.

(2) Mogućnosti i uvjete za postavljanje privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i sl.) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava na javnim površinama svih trgova na području obuhvata Plana određuju se primjenom posebne Odluke.

## **Javna parkirališta (P<sub>1.5</sub>)**

### **Članak 52.**

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

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, u cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta, za jednu ili više građevina polifunkcionalnih namjena - djelatnosti, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost dopušteno je smjestiti na zajedničkom parkiralištu P<sub>1</sub> smještenom neposredno uz zonu mješovite namjene u skladu sa sveukupnim odredbama



ovog Plana.

(3) Broj parkirališnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za hotele, na jednu smještajnu jedinicu	1
za stan do 55 m <sup>2</sup> netto površine	1
za stan od 55,01 m <sup>2</sup> do 120 m <sup>2</sup> netto površine	2
za stan veći od 120,01 m <sup>2</sup> netto površine	3
za trgovinsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za uredsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m <sup>2</sup> netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m <sup>2</sup> uređene brutto površine za rekreaciju	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m <sup>2</sup> netto uslužnog prostora	1
za luke na svakih 10 vezova	1

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

(5) 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).

(6) Ovim Planom određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu s normom HRN U.S. 4. 234. Iznimno, posebnom Odlukom mogu se propisati i stroži normativi od navedene HRN u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebne Odluke.

(7) Ostale uvjete kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će tijelo Grada Pule nadležno za poslove komunalnog gospodarstva posebnom Odlukom.

#### Zaštitne zelene površine u koridoru ceste

##### **Članak 53.**

(1) Zaštitne zelene površine u koridoru ulice Verudella i na javnom parkiralištu P<sub>1</sub> određene su na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina".

#### **Pomorski promet**

##### **Opća morska otvorena za javni promet - Ribarska koliba (J5)**

##### **Članak 54.**

(1) Planom je određena opća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Ribarska koliba koja je određena na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina".





(2) Razgraničenje kopnenog i morskog dijela luke prikazano je na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina" i br. 4. "Način i uvjeti gradnje". Površina kopnenog dijela luke iznosi cca 0,20 ha, a morskog cca 2,16 ha.

(3) Unutar površine namijenjene za opću luku otvorenu za javni promet Ribarska koliba mogu se odvijati ove sljedeće djelatnosti:

- **ribarski vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
  - djelatnosti priveza i ribolova,
  - djelatnosti popravka brodova i čamaca koja je vezana uz popravak i održavanja ribarskih plovila (manji popravci),
  - trgovačke djelatnosti: trgovina na veliko ribama, školjkama i rakovima,
  - uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu koje su vezane uz promet ribarskih plovila i tereta, promidžba (reklama i propaganda),
  - prometne djelatnosti: prijevoz robe (tereta) cestom, morem i priobaljem koji je vezan za prijevoz riba i ostalih morskih plodova,
  - prekrcaj tereta vezano uz prekrcaj ribe i ostalih morskih plodova,
  - obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz ribarstvo,
  - djelatnost klubova i ostalih vrsta članskih organizacija korisnika luke.
- **komunalni vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
  - djelatnosti priveza, i popravka brodova i čamaca korisnika,
  - uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje plovila,
  - sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti,
  - obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
  - djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.
- **nautički vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
  - osnovna djelatnost pružanja usluga priveza,
  - djelatnosti popravka i održavanja plovila,
  - uslužne djelatnosti: taksi služba, usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje plovila, 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.

(4)

- Na **kopnenom dijelu luke** omogućava se smještaj djelatnosti u okviru djelatnosti navedenih u ovom članku uz uvjet da nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje. Dopušteno je uređenje površina kao što su manipulativne površine, prostor za odlaganje brodova, biciklističke i pješačke staze i slično, postavljanje naprava i uređaja, te ostalih infrastrukturnih sadržaja, a sve u funkciji luke otvorene za javni promet. Opremanje kopnenog dijela luke radi zadovoljavanja minimalnih uvjeta opremljenosti za funkcioniranje ribarskog dijela luke osigurati će se prema sveukupnim prostornim i planskim parametrima.

- Na **morskom dijelu luke**: omogućava se smještaj potrebne infrastrukture u funkciji luke otvorene za javni promet tj. smještaj pomorskih objekata u funkciji lučkih djelatnosti (rekonstrukcija/gradnja lukobrana, valobrana, gatova, pontona, radne obale, zaštitne obale i ostalih objekata u funkciji lučkih djelatnosti), odvijanje pomorskog prometa i plovidbe. Akvatorij luke se može opremiti svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost



plovidbe i signalizacijom. Uređenje akvatorija luke podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i pristup plovila planiranim sadržajima u luci, te opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom. Uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su sveukupnim Odredbama ovog Plana.

(5) Planiran je kapacitet luke koji iznosi najviše 99 vezova.

(6) Unutar obuhvata luke je planirano nasipavanje mora - Na dijelu luke koji će se realizirati nasipavanjem nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, osim specifičnih zahvata u morskim lukama. Dopušteno je smjestiti sve sadržaje koji su određeni stavkom (4) ovog članka. Obalna linija (površina za nasipavanje) je određena načelno na kartografskom prikazu br. 3: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", te će se precizno odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

## 5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 55.

(1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav i komunikacije - Prometni sustav".

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga. Kablesku kanalizaciju u pravilu treba polagati u koridorima prometnica, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(3) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera  $\phi$  50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera  $\phi$  110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(4) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(5) Uz trase kableske kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m<sup>2</sup> prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj telefonske govornice 2 m<sup>2</sup>.

(6) Tehnička rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kableske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(7) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.



(8) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(9) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

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

##### **Članak 56.**

(1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i komunikacije".

(2) Planira se izgradnja jedne trafostanice 20/0,4 kV na lokaciji načelno ucrtanoj u grafičkom dijelu Plana. Točna lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se kroz dokumentaciju za ishodenje akta kojim se odobrava gradnja. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina ili eventualno kao ugrađena u građevini.

(3) Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu česticu minimalne veličine 5x5 m na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,00 m od granice čestice i 2,00 m od regulacijske linije.

(4) Pristup trafostanici mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

(5) Za eventualne nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih odnosno planiranih trafostanica 20/0,4 kV definiranih ovim Planom potrebno je osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(6) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

(7) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili sl. stupovima.

(8) Rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

(9) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(10) Trase i lokacije uređaja elektroopskrbne mreže u ovom Planu su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim



odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(11) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 57.**

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina isključivo za potrebe građevina unutar obuhvata Plana.

(3) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(4) Dopushta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda odnosno mora.

### **5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE**

#### **Članak 58.**

(1) Razmještaj građevina i objekata vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda".

(2) Površina obuhvata Plana se nalazi u zoni utjecaja postojeće vodospreme Vidikovac (82 m.n.m). Planirani vodoopskrbni cjevovodi planiraju se izvesti u koridorima prometnica od cijevi Ø150mm i Ø100mm, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima distributera (prema proračunu za svaki objekt). Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

(3) Razvod hidrantske mreže planiran je sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08). Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.

(4) Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi mora biti na adekvatnoj dubini radi mehaničke zaštite i zaštite od smrzavanja. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(5) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima,



obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(7) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(8) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina kako slijedi:

- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 56/13, 14/14),
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11),
- Uredba o uslužnim područjima (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 67/14),
- Odluka o granicama vodnih područja (NN 79/10),
- Odluka o popisu voda I reda (NN 79/10),
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10),
- Uredba o kakvoći voda za kupanje (NN 51/10),
- Uredba o standardu kakvoće vode (NN 89/10),
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN 73/10),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 09/14),
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda (NN 81/10),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14),
- Pravilnik o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora (NN 97/10),
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN 28/11, 16/14),
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 6/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/032, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13),
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11),
- Opći i tehnički uvjeti i Izmjene i dopune Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula.

### 5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

#### Članak 59.

(1) Razmještaj građevina i objekata odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda". Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama.

#### Sanitarno potrošne otpadne vode

#### Članak 60.

(1) Sve sanitarne otpadne vode iz objekata i građevina prikupljati će se na području obuhvata te će zajedničkim kolektorom voditi prema planiranoj crpnoj stanici Ribarska





koliba. Planirana crpna stanica će se putem tlačnog voda spojiti na već izgrađeni gravitacijski cjevovod i otpadne vode će se potom odvoditi u smjeru centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Pule. Alternativno se CS Ribarska koliba može spojiti na planiranu CS Delfin. Planirana crpna stanica mora imati adekvatni retencijski volumen za slučaj havarije i sigurnosni preljevni ispust u more. Obavezno je prilikom izvedbe osigurati dvostruko napajanje crpne stanice (el. energija i dizel agregat). Također je na ulazu u CS potrebno osigurati zaštitnu mrežu, koš, automatsku rešetku i sl. radi zaštite crpki od plutajućih krupnijih predmeta u kanalizaciji. Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda grada Pule, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje putem kontrolnih okana.

(2) Odlukom o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja u kojem je potrebno primijeniti kriterije kod pročišćavanja otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 80/13 i 43/14). Također se prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva »Raša – Boljunčica«, koje pripada pod sektor E.

(3) Područje se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

## **Oborinske otpadne vode**

### **Članak 61.**

(1) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

(2) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u okolno more preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika. Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se također mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake parcele.

### **Članak 62.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.

(3) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove





vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

### 5.3.5. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE

#### Članak 63.

(1) Razmještaj građevina i objekata distributivne plinske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i komunikacije"

(2) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice. Do izgradnje plinovoda Planom se dopušta lokalno korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(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 i dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju. Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(4) Plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su d=160 mm, d=110 mm, d=90 mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

(5) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer). 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.

(6) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(7) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 64.

(1) Javne i ostale zelene površine planirane ovim Planom prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i kartografskom prikazu br.4 "Način i uvjeti gradnje", na kojem su označene kao:

- javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2) (planska oznaka zone 5),
- zaštitne zelene površine (Z) (planska oznaka zone 6a),
- zaštitne zelene površine - mediteranski vrt (Z) (planska oznaka zone 6b).



### **Članak 65.**

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Potrebno je u najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.

### **Članak 66.**

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava na javnim zelenim površinama određuju se u skladu sa sveukupnim odredbama Plana i primjenom posebne Odluke Grada Pule.

## **Javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2)**

### **Članak 67.**

(1) Unutar površine javnih zelenih površina - dječje igralište i vježbalište (Z2) (planska oznaka zone 5) mogu se uređivati dječje igralište, vježbalište sa fitness spravama za vježbanje u vanjskom prostoru i parkovne površine u koje su integrirani elementi opreme za dječja igrališta, sprave za vježbanje te ostali elementi urbane opreme.

(2) Građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica i slično treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena i njegovim prirodnim značajkama.

(3) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(4) Granica građevne čestice javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

## **Zaštitne zelene površine (Z)**

### **Članak 68.**

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se uređivati parkovne površine (planska oznaka zone 6a) i tematski park - vrt mediteranskog bilja i sl. (planska oznaka 6b).

(2) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati javne pješačke površine, te javna dječja igrališta. Na dječja igrališta se mogu postavljati elementi opreme za dječja igrališta.

(4) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

## **Rekreacijska namjena (R2)**

### **Članak 69.**

(1) U sklopu rekreacijske namjene (R2) (planske oznake 4a) mogu se uređivati rekreacijske površine (košarkaška, odbojkaška, tenis igrališta, igralište za mini golf, bočalište i ostala igrališta i površine, uređivati trim staze i slično).

(2) U sklopu rekreacijske namjene (R2) mogu se uređivati parkovi, pješačke staze, odmorišta, platoi (popločene površine) i sl. sadržaji.

(3) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.



(4) Ukoliko će se uređivati trim staze, potrebno ih je trasirati uz što manje intervencije u prirodni ambijent, pri čemu je potrebno skladno integriranje u cjelovito uređenje i oblikovanje prostora.

(5) Oprema koja će se postavljati na ove površine mora se odabirom materijala i forme uklopiti u okruženje.

(6) Najmanje 30% površine zona planske oznake 4a mora biti hortikulturno uređeno.

(7) Granice građevnih čestica površina rekreacijske namjene prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

### **Mješovita namjena - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M) i gospodarska - poslovna - pretežito uslužna (K1)**

#### **Članak 70.**

(1) Na površinama mješovite namjene - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M) i gospodarske - poslovno - pretežito uslužne (K1) nisu planirane javne zelene površine.

### **Kolne i parkirališne površine**

#### **Članak 71.**

(1) Na zaštitim zelenim površinama u koridoru ceste upućuje se na suvremeno oblikovanje i formiranje zaštitnih zelenih poteza sadnjom drvoreda autohtonih i udomaćenih stablašica ili grmolikih biljaka.

(2) Na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub> potrebno je integrirati zelene površine u obliku sadnje autohtonih i udomaćenih stabala drveta, grmolikih biljaka kao i travnatih površina.

(3) Površine iz ovog članka su prikazane su kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

### **Javne pješačke površine i trgovi**

#### **Članak 72.**

(1) Vodove infrastrukture je potrebno ukopati, a mikro trase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenje ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.

(2) Udio zelenila unutar površina javnih trgova se ne određuje.

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

#### **Članak 73.**

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz br.3 "Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina".

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.



#### **Članak 74.**

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

(2) Planom obuhvaćeno područje se većim dijelom nalazi unutar područja Zelene cjeline od lokalnog gradskog značaja (planska zaštita) i prostora ograničenja (područje Grada Pule je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora - ZOP) područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te je tomu shodno pridržavati se svih propisa vezanih za reguliranje pravila u prostoru vezanih za ta područja te navedenih radnji u poglavlju 6. ovih Odredbi za provedbu.

#### **Članak 75.**

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se građevina/sklop građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja iz skupine "B" kategorije "4" koja je označena na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

(2) Dopuštena je izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije uz očuvanje izvornih elemenata pročelja. Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

(3) 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 građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom smislu omogućuje se mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađenih u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine. Na ovim građevinama dopuštena je rekonstrukcija uz uvjete određene ovim Odredbama za provedbu.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će u svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, i 88/10 NN 61/11, NN 25/12, NN 136/12, NN 157/13, 152/14 i 98/15).

### **PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE RH - NATURA 2000**

#### **Članak 76.**

(1) Plan obuhvatom ulazi unutar slijedećih područja ekološke mreže:

- Područje očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove - POVS: Akvatorij zapadne Istre (HR 5000032),
- Područja očuvanja značajnih za ptice - POP ( Područja posebne zaštite - SPA): Akvatorij zapadne Istre (HR1000032).
- Područja ekološke mreže označena su na kartografskom prikazu br.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br. 15/14), dok ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta



osim ptica i staništa u području ekološke mreže nisu dodatno propisani zakonom predviđenim Pravilnikom.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13 Grad Pula).

(2) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

### Članak 78.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se organiziranim prikupljanjem komunalnog otpada u Gradu Puli, odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

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

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

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

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

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

### Članak 79.

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

- Zakon o zaštiti okoliša ( NN br. 80/13),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09, 49/11 i 144/12).

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



## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 80.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN br. 80/13), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

(2) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(3) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

### Članak 81.

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

### Članak 82.

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

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN br. 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN br. 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (br.30/09 i 55/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04),
- Zakona o vodama (NN br.153/09, 130/11, 56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br.78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13 i 43/14),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN br. 130/11 i 47/14); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN br. 117/12) ; Pravilnika o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 129/12, 97/13) ; Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 117/12); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09)
- Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05 , 81/08 i 31/09); Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže (NN 155/05, 24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06, 121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07, 133/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim





vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09).

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

## **9.1. Zaštita tla**

### **Članak 83.**

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

(2) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem javnih zelenih i pješačkih površina sačuvati će se kvaliteta gradskog prostora.

## **9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

### **Članak 84.**

(1) Na području obuhvata Plana, kakvoća zraka je I. kategorije – čist, te preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

(3) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

## **9.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

### **Članak 85.**

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN br.153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim Zakonom i posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.

(2) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite područja pulskih bunara i izvora prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Službene novine Istarske županije br. 12/05 i 2/11).

(4) Prikupljanje sanitarnih potrošnih voda potrebno je obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16). Kod kuhinja, restorana i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(5) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, (manipulativne površine, parkirališta) gdje su mogući izljevi ulja, benzina i drugih zagađivača (ugljikovodika) potrebno je izgraditi separatore ulja i ugljikovodika kao i slivnika s taložnicom ( sa svrhom prihvata pijeska i plivajućih tvari) kako bi se adekvatno prikupile i pročistile oborinske vode. Tek tako pročišćenu vodu smije se ispuštati u kolektor oborinskih voda odnosno priobalno more.



### **Članak 86.**

- (1) Na području obuhvata Plana more je definirano kao II. razred kvalitete.
- (2) Na području obuhvata Plana je obalno more namijenjeno luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja, te je obavezno održati postojeću kakvoću mora.

## **9.4.      Zaštita od buke**

### **Članak 87.**

- (1) Mjere zaštite od buke zasnivaju se na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09 i 55/13) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana područje ugroženosti bukom se nalazi uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa je u tim dijelovima i zonama potrebno provoditi mjere za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

## **9.5.      Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

### **Članak 88.**

- (1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

### **Sklanjanje ljudi**

### **Članak 89.**

- (1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu korisnika prostora, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pule, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem svih zakonskih, podzakonskih akata i odgovarajućih propisa i Odluka kojima je isto regulirano.
- (2) Sklanjanje stanovništva/korisnika prostora će se provoditi korištenjem najbližih izgrađenih skloništa, te u slučaju potrebe prilagođavanjem prigodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva/korisnika prostora.

### **Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

### **Članak 90.**

- (1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje) koji je potrebno uključiti u jedinstveni sustav putem ŽC 112 Pazin.
- (2) Ovim Planom određena je lokacija sirene za uzbunjivanje na smještajnoj građevini sa kongresnom dvoranom (numerička oznaka br.2), a prikazana je na kartografskom prikazu br.4. „Način i uvjeti korištenja“.
- (3) Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom br. 4. „Način i uvjeti korištenja“.
- (4) Privremena površina za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja (površina ribarskog trga JT<sub>3</sub>) definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na



kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti korištenja“.

(5) Privremena površina za odlaganje materijala od urušavanja (javno parkiralište P<sub>1</sub>) definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti korištenja“.

(6) U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11).

(7) Potrebno je održavati evakuacijske putove kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

### **Članak 91.**

(1) Temeljem zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava uzbunjivanja, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavještanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) U planiranju gradnje građevina potrebno je posebno voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti objekata, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih građevina kao i njezinoj veličini te udaljenost građevina od ruba javne površine. Također je potrebno osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

### **Zaštita od požara**

### **Članak 92.**

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

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

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

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

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

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

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, planirani su vatrogasni pristupi, prilazi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.



### Članak 93.

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:
- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
  - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95 i 56/10),
  - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br.29/13),
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.8/06),
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
  - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
  - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11),
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
  - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
  - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
  - ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
  - Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule.

### Mjere zaštite od potresa

### Članak 94.

- (1) Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7°MCS.
- (2) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do 7°MCS.
- (3) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih građevina, pri čemu je potrebno nastojati udovoljiti načela minimalne udaljenosti H1/2+H2/2+5 m.
- (4) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:
- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.



## **Opasnosti od prirodnih uzroka**

### Olujno nevrijeme i jak vjetar

#### **Članak 95.**

(1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima

(2) Kod hortikulturnog uređenja treba birati autohtono i udomaćeno bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

### **9.6. Zaštita od ionizirajućeg zračenja**

#### **Članak 96.**

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

### **9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu**

#### **Članak 97.**

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

(2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija.

(3) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

### **9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

#### **Članak 98.**

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.



## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 99.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih posebnih Odluka Grada Pule.

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

### Članak 100.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Pule, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora.

(2) Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Puli. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Pule.

### Članak 101.

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

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

### Članak 102.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.