





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PUL A-POLA
IL SINDACO

Klasa: 350-01/09-01/24
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-12-243
Pula, 09. veljače 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

Predmet: Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog
plana uređenja „Marina Veruda“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 09. veljače 2012. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, Gabrijela Lovrić Cukon, savjetnica 1. za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe Upravnog odjela za prostorno uređenje, te predstavnici stručnog izrađivača „Urbis 72“ d.d. Dragan Radolović i Nenad Novković, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 39. Statuta Grada Pula – Pola («Službene novine Grada Pule» br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana godine, donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA «MARINA VERUDA»

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja «Marina Veruda» (u daljnjem tekstu: Plan)

Izrađivač Plana je «Urbis 72» d.d. iz Pule, Sv. Teodora 2.

Članak 2.

Plan je sastavni dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Tekstualni dio Plana sadrži:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.0. Uvjeti gradnje na području luke nautičkog turizma Marina Veruda
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana
- 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Grafički dio Plana sadrži:

1.	Korištenje i namjena površina	1.a	M 1:1000
		1.b	M 1:1000
2.1.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	2.1.a	M 1:1000
		2.1.b	M 1:1000
2.2.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	2.2.a	M 1:1000
		2.2.b	M 1:1000
2.3.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	2.3.a	M 1:1000
		2.3.b	M 1:1000
2.4.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	2.4.a	M 1:1000
		2.4.b	M 1:1000
2.5.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	2.5.a	M 1:1000
		2.5.b	M 1:1000
2.6.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	2.6.a	M 1:1000
		2.6.b	M 1:1000
2.7.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	2.7.a	M 1:1000
		2.7.b	M 1:1000
2.8.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	2.8.a	M 1:1000
		2.8.b	M 1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja,uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine	3.1.a	M 1:1000
		3.1.b	M 1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja,uređenja i zaštite prostora sa tretmanom graditeljske baštine	3.2.a	M 1:1000
		3.2.b	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	4.a	M 1:1000
		4.b	M 1:1000

Obvezni prilozi Plana sadrže:

A - OBRAZLOŽENJE

- 0.1 Cilj izrade
- 0.2 Prostorni obuhvat
- 1 **POLAZIŠTA**
 - 1.1 Položaj,značaj i posebnosti područja obuhvaćenog Planom u prostoru grada Pule
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne,kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat,broj stanovnikai stanova,gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PLANSKA RJEŠENJA

D. PROPISI POŠTIVANI U POSTUPKU IZRADE I DONOŠENJA PLANA

E. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

F. IZVJEŠĆA O RASPRAVAMA

G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA

H. SAŽETAK ZA JAVNOST

I. PODACI O IZRAĐIVAČU

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

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

(2) Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove dijelova naselja/područja
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture

- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja/područja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09,55/11 i 90/11) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

Članak 6.

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

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1 „Korištenje i namjena površina“.

(3) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09,55/11 i 90/11).

(4) Plan se donosi za:

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

1.UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

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

Članak 8.

(1) Sjeverni rub područja obuhvata Plana čini Cesta Prekomorskih brigada, gradska obilaznica. Istočni rub područja obuhvata Plana čini prometnica koja sa obilaznice vodi u Pješčanu uvalu; južni rub je šumsko područje i brdo Volarija, a na zapadu je akvatorij Uvale Veruda i susjedna luka posebne namjene – sportska luka „Delfin“.

(2) Središnje mjesto u podjeli prostora u obuhvatu ovoga Plana čini područje, luke nautičkog turizma Marina Veruda.

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

Članak 9.

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

Članak 10.

(1) Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

Članak 11.

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

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

Članak 12.

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA (L3)
 - kopneni dio
 - morski dio
- RAZNE TEMATSKI MARITIMNE PRATEĆE NAMJENE:
 - TRGOVAČKO-USLUŽNA (MARITIMNO) (K1-mar)
 - HOTEL (MARITIMNO) (T1-mar)
 - CENTAR VODENIH SPORTOVA (MARITIMNO) (R5-mar)
- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA,
 - TRGOVAČKO-USLUŽNA (K1)
- BENZINSKA POSTAJA
- SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA:
 - SPORT – (R1)
 - OTVORENA SPORTSKO REKREACIJSKA POVRŠINA (R4)
- STAMBENA NAMJENA (S)

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z),
- MORE-OSTALO
- POVRŠINE I LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)
- POVRŠINE ZA CESTOVNI PROMET

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – MARINA (L3)

Članak 13.

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

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

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

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

RAZNE TEMATSKI MARITIMNE PRATEĆE NAMJENE

Trgovačko-uslužna namjena (maritimno)- (K1-mar)

Članak 14.

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

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

(2) Na području ove zone nije dozvoljeno skladištenje zapaljivih materijala do stavljanja

plinospreme „Stara Plinara“ van funkcije.

Hotel (maritimno) - (T1-mar)

Članak 15.

(1) Hotel (maritimno)(T1-mar) predstavlja površinu (ili zonu) za izgradnju hotela, kao pojedinačne novoplanirane građevine unutar područja raznih tematski maritimnih namjena.

(2) Građevina koja će se graditi u ovoj zoni ne može sadržati prostorije stambene namjene, a niti se može koristiti za stalno ili povremeno stanovanje odnosno odmor i rekreaciju (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).

(3) Unutar površina ove namjene ne mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.

(4) Smještajni kapacitet hotela na lokaciji iz ovog članka iznosi najviše 80 ležaja.

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

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

Centar vodenih sportova (maritimno)- (R5-mar)

Članak 16.

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

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

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

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

OSTALE NAMJENE

Gospodarska poslovna namjena-trgovačko-uslužna (K1)

Članak 17.

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

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

- trgovačke i uslužne djelatnosti, sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljska djelatnost : restorani, barovi, sajmovi i zabavni parkovi i sl.
- djelatnosti sporta i rekreacije

Benzinske postaje

Članak 18.

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

(2) U okviru iste građevine mogu se obavljati i slijedeće djelatnosti :

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

Članak 19.

Sportsko rekreacijska namjena se dijeli na površine namijenjene za :

- sport (R1) i
- otvorene sportsko rekreacijske površine (R4)

Sport – (R1)

Članak 20.

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

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

(3) U okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 49% ukupne brutto razvijene površine građevine mogu se obavljati slijedeće djelatnosti i skupine djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna osnovnoj namjeni

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

Otvorene sportsko rekreacijske površine (R4)

Članak 21.

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

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

Stambena namjena (S)

Članak 22.

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

(2) U okviru građevina stambene namjene, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz ove točke, tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

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

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

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

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

građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravka motornih vozila, iznajmljivanja automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole

- odgojno-obrazovne: samo djelatnost predškolskih institucija
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina, opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajмова i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica
- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe
- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje
- turistički smještaj u domaćinstvima
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji

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

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 23.

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

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

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

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

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

More – ostalo

Članak 24.

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

Površine i lokacije infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 25.

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

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

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

- djelatnosti opskrbe komunalnom i ostalom infrastrukturom

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

(4) Lokacije infrastrukturnih sustava u ovome Planu su pojedinačni zahvati označeni odgovarajućim simbolom koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje ovim se zahvatima može odrediti vlastita građevna čestica, ili oni mogu biti smješteni unutar građevina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(5) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s ovim Planom.

(6) Pozicija simbola na grafičkom prikazima Plana ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Površine za cestovni promet

Članak 26.

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

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

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

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

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

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

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA – definicija urbane morfologije i tipologije

Članak 27.

(1) Ovim Odredbama se definiraju urbane morfologije i tipologije građevina iz ovih odredbi – Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

a)

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

b)

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

B (u zoni 7) - SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće stambene građevine s 2 – 6 stambene jedinice koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

Postojeće građevine (U Detaljnoj konzervatorskoj podlozi „Stara plinara 1912“ (u nastavku Detaljna konzervatorska podloga) i grafičkom prikazu Plana br. 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine“ i br. 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa tretmanom graditeljske baštine“ označene brojem 2 i 9) zadržavaju postojeću etažnost, a mogu se rekonstruirati sukladno valorizaciji i tretmanu iz Detaljne konzervatorske podloge. Izuzetak od navedenoga odnosi se na prizemnu dogradnju

objekta br.2 (označenog u Detaljnoj konzervatorskoj podlozi i grafičkom prikazu Plana br. 3.1. i 3.2.) za koji je Detaljnom konzervatorskom podlogom preporučeno uklanjanje bez mogućnosti ponovne izgradnje, ovim se Planom, sa aspekta valorizacije i tretmana, utvrđuje mogućnost zadržavanja u postojećim gabaritima bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

E (u zoni 21) - **SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA**: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita udaljene minimalno $H_1/2+H_2/2+5$ metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

F (u zoni 33) - **POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA**: poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično.

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

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

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

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

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 28.

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

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

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

(4) Najveća dozvoljena veličina građevne čestice nije ograničena.

(5) Za potrebe građenja unutar luke nautičkog turizma Marina Veruda može se utvrditi jedna građevna čestica za cjeloviti zahvat, ili se mogu formirati pojedinačne građevne čestice za

pojedine građevine prema prirodi zahvata za koje se lokacijski uvjeti utvrđuju.

Članak 29.

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

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJEN BROJ ETAŽA

Članak 30.

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

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

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

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

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

Članak 31.

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

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

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

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

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

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

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 32.

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

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

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

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

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

(6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i iskorištenosti građevne čestice određeni su za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

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

Gradivi dio građevne čestice

Članak 33.

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

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

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

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

Članak 34.

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

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih

građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

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

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

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

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

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

NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Članak 35.

(1) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina određena je u opisu tipova urbane morfologije uz Tablicu lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena (tipovi B, E, F, G).

(2) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina može biti utvrđena i veća od ovdje dozvoljene, temeljem posebnih propisa.

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

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

Članak 36.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN br. 151/05 i 61/07).

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 37.

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

(2) Pomoćnom građevinom ne smatra se cisterna za vodu zapremine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtne površine do 15m², bazen tlocrtne površine do 24m² i dubine do 2m i solarni kolektori, koji se mogu graditi kao jednostavne građevine, u skladu sa posebnim propisom.

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

(4) Varijabla "ne" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena ovih odredbi označava da se sve pomoćne građevine mogu

graditi samo kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.

OGRADE

Članak 38.

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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.

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

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

(4) Aktom kojim se odobrava zahvat u prostoru odrediti će se točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

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

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

Članak 39.

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

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

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

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

(5) Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavne mjesne ulice (Cesta Prekomorskih brigada) i sa sabirne prometnice (Cesta za Pješčanu uvalu) u ovome Planu nije omogućen.

(6) Pristup benzinskoj postaji je omogućen sa Ceste prekomorskih brigada putem

priključka planiranog u skladu s posebnim propisima, dok je izlaz sa benzinske postaje riješen putem ostalih prometnica, na Cestu za Pješčanu uvalu.

Članak 40.

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

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

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60m ² netto površine	1,5
za stan od 61m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1

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

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

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

Članak 41.

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

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I PROSTORA OKUĆNICE

Članak 42.

(1) Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala. Pri oblikovanju građevina i uređenju prostora na području obuhvata Plana poželjno je tematski se oslanjati na maritimno i industrijsko naslijeđe, ali pri tom treba izbjegavati ponavljanje formi

koje karakteriziraju oblikovanje dominantnih struktura u prostoru, tankova Stare Plinare, kako bi se osigurala njihova jedinstvenost.

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

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

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

Članak 43.

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

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

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

(4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(5) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama točke 35. ovih Odredbi za provođenje Plana i važećim propisima.

(6) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

Članak 44.

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

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

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

Članak 45.

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

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

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

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

Članak 46.

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

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

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

(4) U Planu su shematski označeni mogući položaji novih molova u marini, pod brojem 18, 19, 20 i 21. Izgradnjom novih molova ne smije se povećati broj vezova u luci nautičkog turizma Marina Veruda, već se oni mogu graditi:

- u svrhu zamjene za postojeće molove (0 – 17),
- zbog reorganizacije vezova u marini,
- u svrhu privremenog priveza (prihvat plovila u tranzitu, spuštanja i izvlačenja plovila, zbog sigurnosnih razloga, itd.)

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

(6) Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri

tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

(7) Građevine lučke infrastrukture, uključujući operativnu obalu i molove, te građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

Članak 47.

(1) Centar vodenih sportova (maritimno)(R5-mar), kao polivalentni sportsko rekreativni kompleks sa naglaskom na vodene sportove, može se graditi u fazama, na način da je prvo utvrđivanjem lokacijske dozvole osigurana lokacija barem jednog 50 metarskog bazena sa potrebnim pratećim funkcijama.

(2) Prije utvrđivanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje pojedinih faza, prema ovom Planu, izvršiti ispitivanja stupnja zagađenosti tla i po potrebi poduzeti odgovarajuće mjere sanacije.

Članak 48.

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

Članak 49.

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

2. UVJETI SMJEŠTANJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 50.

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

3. UVJETI SMJEŠTANJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 51.

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 52.

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

(2) Stambene građevine koje se u skladu sa zakonom mogu smatrati postojećima, a koje su smještene na područjima određenim ovim Planom za građenje građevina drugih namjena,

moгу se do privođenja svojoj planiranoj namjeni, održavati kao stambene građevine, u skladu sa zakonom i posebnim uvjetima definiranim Detaljnom konzervatorskom podlogom.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.0. Uvjeti gradnje na području luke nautičkog turizma Marina Veruda

Članak 53.

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

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

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

(4) Ovim Planom nije dozvoljeno povećanje kapaciteta luke nautičkog turizma Marina Veruda.

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 54.

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

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

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

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

(5) Pješačko servisne prometnice ne moraju biti javne.

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

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

GLAVNE GRADSKE ULICE I CESTE

Članak 55.

(1) Glavna gradska ulica u obuhvatu ovoga Plana je županijska cesta ŽC 5132 Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica), čiji su elementi trase u punom, četverotračnom profilu, određeni utvrđenom lokacijskom dozvolom. Isti su elementi unijeti u Plan i definiraju sjeverni rub područja obuhvata Plana. Razgraničenje ove prometnice sa okolnim područjem vršiti će se prema utvrđenim uvjetima za prometnicu, granicu građevne čestice prometnice i odredbe posebnih propisa.

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

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

GRADSKE SABIRNE PROMETNICE

Članak 56.

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

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

- izlaz iz zone gospodarske - poslovne namjene, trgovačko-uslužne (K1) sa benzinskom postajom putem pristupne prometnice
- pristup do planiranog pročištača otpadnih voda putem ostale ulice.

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

OSTALE ULICE (PRISTUPNE PROMETNICE)

Članak 57.

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

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

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

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

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

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

(6) Postojeće prometnice na prostoru kompleksa Stare Plinare su u Planu zadržane u svom izvornom obliku, kao parkovno uređene površine, popločene ili druge odgovarajuće

površinke obrade te obrubljene drvoredima ladonja. Kolni promet ovim prometnicama je namijenjen osobito za stanare dvaju postojećih stambenih zona i korisnike postojećih poslovnih zgrada u kompleksu, te za hitne potrebe.

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

BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 58.

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

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

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

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

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

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

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 59.

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

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

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

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

(5) Javna parkirališta potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem.

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

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 60.

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

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

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

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

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 61.

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

(2) Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008), izvršiti će se slijedeće:

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

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

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

(5) Utvrđuje se mogućnost planiranja adekvatnog broja javnih govornica na području

obuhvata Plana. Postavljanje telefonskih govornica na javnim površinama provodi se sukladno posebnom propisu Grada Pule.

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

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08,90/11)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09,55/11i 90/11)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09,57/10,126/10 i 48/11)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone EKI i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

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

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

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

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

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

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

(13) Za potrebe izgradnje pokretnih TK mreža u zoni obuhvata Plana može se pojaviti potreba izgradnje baznih postaja pokretnih TK mreže, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom.

(14) Uređenje i gradnja mreže i objekata pokretne komunikacije vrši se neposrednom provedbom i/ili u skladu s Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije br.2/02,1/05,4/05,14/05-pročišćeni tekst, 10/08 i 7/10).

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 62.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom

prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

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

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

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

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

(6) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 63.

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

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

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na vlastitim parcelama, kao pomoćne građevine na građevnim česticama građevina drugih namjena ili mogu biti ugrađene u druge građevine.
- Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama.

- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja 110/35/10 kV na 110/20 kV,tj.na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabele).U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm²;0,6/1kV.Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

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

(3) Napajanje postojećih i planiranih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV vršiti će se

preko 10(20)kV mreže. Sva planirana 10(20)kV mreža unutar razmatranog područja predviđena je kao kabelska 20kV mreža. Ujedno je mreža planirana na način da svaka transformatorska stanica ima u pravilu dvostrano 10(20)kV napajanje. Mreža je predviđena za radialni pogon. Određene dionice postojeće 10kV mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20kV kabelima.

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

(5) Planirati izgradnju TS 10(20) /0,4 kV , uz cestu , uz rub zone K1-mar sa priključnim 20 kV kabelima.

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

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

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

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

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

PLINOVODNA MREŽA

Članak 64.

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

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

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

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

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

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

Članak 65.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 66.

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

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

(2) Nakon potpune plinifikacije grada Pule prirodnim plinom spremnik se stavlja izvan funkcije i navedene udaljenosti se stavlja izvan uporabe.

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

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

Članak 67.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 68.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 69.

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

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

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

Članak 70.

(1) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Vodovoda Pula.

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

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 71.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(14) Zbog mogućih povećanja kapaciteta na širem području, ostavlja se mogućnost

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

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

(16) Za građevinu kanal Dolinka-more, a u svrhu održavanja kanala, planira se zaštitni koridor iznad kanala u širini 10m, tj. 5m od osi kanala na svaku stranu. Zemljište unutar ovog koridora je planirano kao negradivi dio građevnih čestica (moguća je gradnja građevina niskogradnje), za koji se preporuča upis prava služnosti.

Za postojeće fekalne kolektore i tlačne vodove treba osigurati zaštitni koridor minimalne širine 2+2m. Predviđa se trasa havarijskog ispusta CS Marina za koju se predviđa rekonstrukcija sa izvedbom suhe retencije za havarijski ispust, locirane unutar pomorskog dobra kojeg koristi Marina Veruda.

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

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 72.

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

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

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

Graditeljska baština

Članak 73.

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

baštine”.

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

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

Kategorije tretmana:

1. APSOLUTNO OČUVANJE GRAĐEVINE UZ MOGUĆNOST OBNOVE,

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

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

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

2. SANACIJA IZVORNIH OSTATAKA GRAĐEVINE UZ REKONSTRUKCIJU,

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

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

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

3. VRAĆANJE DIJELOVA GRAĐEVINE U PRIJAŠNJE STANJE

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

4. UKLANJANJE NEPRIMJERENIH DODATAKA GRAĐEVINI

U tijeku korištenja zgrade na izvornu su se strukturu izvodili dodaci privremenog karaktera. Da bi se sačuvao ambijent određenog graditeljskog i vremenskog razdoblja, ili da se sačuva jedinstvena tipološka struktura građevine potrebno je izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrijednijeg sloja.

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

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

5. POŠTIVANJE POSTOJEĆIH GABARITA UZ MOGUĆNOST KORIŠTENJA POTKROVLJA

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

6. RUŠENJE S MOGUĆNOŠĆU NOVOGRADNJE ILI PRAZNI PROSTORI

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

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

REDNI BROJ I NAMJENA GRAĐEVINE U ZONI	PROCIJENJENA KATEGORIJA VRIJEDNOSTI	PREDLOŽENI TRETMAN
1 – infrastruktura, dvije plinospreme	A2 – visoka graditeljska vrijednost	1- apsolutno očuvanje uz mogućnost obnove 2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 4 – uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini
2 - stambena	B3 – osnovna građevina, srednje graditeljske vrijednosti B5 – prizemna prigradnja, bez graditeljske vrijednosti	2 – za osnovnu građevinu, sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 4 – za osnovnu građevinu, uklanjanje neprimjerenih dodataka 6 – za prizemnu prigradnju, rušenje, moguća novogradnja ili prazni prostori 6a - rušenje, uz mogućnost zadržavanja u postojećim gabaritima
3 – poslovna i gospodarska namjena - skladišta	B3–srednje graditeljske vrijednosti	2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 3 – vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje
4 – poslovna i gospodarska namjena - skladišta	B3–srednje graditeljske vrijednosti B5 – prigradnja, nadstrešnica bez graditeljske vrijednosti	2 – sanacija izvornih ostataka uz rekonstrukciju 3 – vraćanje dijelova građevine u

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

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

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

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

- **B3** - odnosi se na građevine na kojima se interes njihovog očuvanja očituje na:

- (3) svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, lože, interna dvorišta, ulazi i pokrovi
- (4) tipološkim funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorni i funkcionalni raspored.
- (5) Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci.
- (6) Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva.
- (7) Na svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.
- (8) Na svim građevinama ove skupine dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina.

- **B5** - Na građevinama "5." kategorije moguće su i radikalne rekonstrukcije, adaptacije i promjene volumena. Te je zgrade moguće i rušiti.

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

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

Arheološka baština

Članak 74.

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

(2) Valorizacija arheoloških nalazišta za potrebe izrade ovoga Plana je izvršena kroz izradu elaborata „Arheološko rekognosciranje područja Marine Veruda“, kojim su identificirana dva lokaliteta na području obuhvata Plana, kako je označeno na grafičkom prikazu, list 3a. Navedenim elaboratom utvrđene su slijedeće mjere zaštite:

1 – Lokalitet Stara Plinara – potencijalno arheološko nalazište

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

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

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

2 – Zaljev Veruda (Uvala Pilica)

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

Obavezan je stalni arheološki nadzor nad radovima u cijeloj zoni. U slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova potrebno je izvršiti zaštitno arheološko istraživanje, te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.

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

Područja s vrijednim obilježjima krajobraza

Članak 75.

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

- unutar kompleksa Stare Plinare
 - vrijednom je označena površina sa skupinom stablašica u okruženju stambene vile
 - veoma vrijednim zelenilom je označen drvored ladonja u kompleksu, te nekoliko stablašica solitera, od kojih neke u paru
- na ostalom području
 - rubovi šumskog kompleksa Volarija
 - pašnjački i obrađeni rubovi područja prema Pješčanoj uvali

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

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

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

Mjere i uvjeti zaštite prirode i ostalih prirodnih vrijednosti

Članak 76.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar dvaju područja Nacionalne ekološke mreže:

- HR5000032 Akvatorij zapadne Istre – područje važno za divlje svojte i stanišne tipove
 - Štićena divlja svojta je *dobri dupin*
 - Smjernice zaštite br. 11 i 28:
 - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre – područje važno za ptice EU
 - Štićene svojte (ptice): crnogrlji plijenor, crvenogrlji plijenor, morski vranac i dugokljuna čigra

- Smjernice zaštite br. 11 i 28
 - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

8. POSTUPANJE SA OTPADOM

Članak 77.

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

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

Članak 78.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

Članak 79.

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

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

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

- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,
- građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intenzitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,

- intenzitet vanjske rasvjete treba prilagoditi nužnim potrebama, a svjetlosne zrake usmjeriti prema ciljanim objektima osvjetljavanja i spriječiti rasipanje svjetlosti u okoliš
- nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

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

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

Tlo

Članak 80.

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

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

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

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

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

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

More

Članak 81.

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

- sprječava izlivanje onečišćenih voda sa manipulativnih površina i operativne obale prikupljanjem voda u nepropusni drenažni sustav i odstranjivanjem masnoća i drugih zagađivala prije upuštanja u more
- adekvatno prikupljaju oborinske vode sa prometnica i okolnog zemljišta i odmašćene usmjeravaju u sustav odvodnje oborinskih voda
- fekalne i druge otpadne vode iz marine odvede u sustav odvodnje otpadnih voda, tretirane na propisan način
- otpadne vode sa plovila ne upuštaju u more, već se na odgovarajući način odlažu u marini,

- havarijski ispušćaj CS Marina ne vodi izravno u more, već u suhu nepropusnu retenciju unutar područja luke nautičkog turizma Marine Veruda (prema rješenjima iz ovoga Plana), odakle će se moći kontrolirano evakuirati po prekidu havarije,
- zabranjuje korištenje antivegetativnih premaza za plovila na bazi kositra i dr.
- gradnjem molova i druge infrastrukture u moru, te nasipanjem obale ne sprječava nužna minimalna razina protočnosti vode radi osiguranja samočišćenja zaljeva prirodnom izmjenom vode

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

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

Članak 82.

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

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

(3) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, 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 za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

Članak 83.

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

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

Mjere zaštite od požara

Članak 84.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

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

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

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

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 85.

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

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

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 86.

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

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 87.

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

Članak 88.

(1) Plan je izrađen u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pule i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

(2) Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Grada Pule,
- tri primjerka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje,
- jedan primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje
- jedan primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(3) Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje , Pula, Forum 2 .

Članak 89.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Službenim novinama Grada Pule».

Klasa: 350-01/09-01/24

Urbroj:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**PREDSJEDNIK
Denis Martinčić**

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Osnov za donošenje Odluke je članak 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) (u daljnjem tekstu: Zakon) kojim je utvrđeno da urbanistički plan uređenja donosi Gradsko vijeće i članak 39. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine Grada Pule» br. 7/09, 16/09 i 12/11) kojim je propisano da gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljani u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

Sukladno odredbama Zakona, Nacrt Konačnog prijedloga Plana dostavljen je tijelima i osobama određenim posebnim propisom radi davanja mišljenja o poštivanju postavljenih zahtjeva u kojem su postupku zaprimljena pozitivna mišljenja i suglasnosti:

- Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli
- Uprave za zaštitu i spašavanje – Područni ured Pazin
- Ministarstva regionalnog razvoja šumarstva i vodnog gospodarstva
- Ministarstva mora, prometne i infrastrukture – Uprava za sigurnost plovidbe, zaštitu mora i unutarnjih voda – Lučka kapetanija Pula
- Hrvatske agencije za poštu i telekomunikacije HAKOM-a

Na Konačan prijedlog Plana, utvrđen Zaključkom Gradonačelnika po ishodu prethodno navedenih mišljenja i suglasnosti, ishodu je i mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: 350-03/09-02/08 URBROJ: 2163/1-20-01/7-11-06 od 31. prosinca 2011. godine te u konačnici, a sukladno odredbama članka 98. Zakona i suglasnosti Župana KLASA: 350-01/12-01/1 URBROJ: 2163/1-02/1-12-2 od 23. siječnja 2012. godine.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom donosi Urbanistički plan uređenja «Marina Veruda» kojim se određuje detaljniji prostorni razvoj ovog dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja.

Urbanistički plan uređenja određuje osobito podjelu područja na posebne prostorne cjeline, osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Potreba izrade UPU «Marina Veruda» kao plana nižeg reda, proizlazi iz obveze utvrđene Generalnim urbanističkim planom grada Pule («Službene novine Grada Pule» 5a/08) koji ujedno utvrđuje i obuhvat izrade plana.

Također je člankom 220. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana grada Pule navedeno je da će se za područje obuhvata započete izrade Detaljnog plana uređenja «Marina Veruda» temeljem odredbi, a radi usklađenja sa obvezama proizilazim iz Zakona izrađivati Urbanistički plan uređenja. Generalnim urbanističkim planom na navedenom je području, u pogledu osnovne raspodjele prostora kroz namjenu površina, predviđena realizacija slijedećih namjena:

- zona luke nautičkog turizma – marina
- zona zaštitnih zelenih površina
- zona sporta R1
- zona poslovno – trgovačko uslužne namjene sa oznakom mogućnosti gradnje benzinske crpke
- zona stanovanja (u segmentu postojećih izgrađenih objekata)
- zona infratrakturnog sustava

U odnosu na činjenicu da predmetno područje predstavlja vrlo atraktivan, a u naravi djelomično neizgrađen dio građevinskog područja grada Pule, Generalnim urbanističkim planom utvrđena je i obveza izrade plana nižeg reda kako u kontekstu prepoznavanje potrebe za detaljnijom urbanističkom razradom prostora tako i u pogledu preduvjeta za mogućnost realizacije gradnje u dijelu neizgrađenog građevinskog područja.

Ovakva obveza proizlazi i iz Zakona (članak 75.) koji obvezu donošenja urbanističkih planova uređenja propisuje upravo za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja.

U konkretnom je slučaju navedeno potrebno posebno naglasiti i radi činjenice da se razmatrano područje nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora, koje je prethodno citiranim Zakonom (članak 48.) određeno kao područje od posebnog interesa za Državu i za koje je (članak 49.), u neizgrađenim djelovima, utvrđena mogućnost izdavanja odobrenja za gradnju isključivo u slučajevima ako je donesen urbanistički plan uređenja usklađen sa Zakonom.

Urbanistički plan uređenja «Marina Veruda» omogućiti će jasnije sagladavanje ovog atraktivnog prostora kroz detaljniju razradu. Naime, luka nautičkog turizma zbog svojih organizacijskih specifičnosti je složen dinamički sustav koji zahtjeva specifičan pristup u pogledu prostorno - ekoloških, infrastrukturnih, tehnološko - ekonomskih i normativnih čimbenika kako unutar samog područja luke tako i u sintezi sa okolnim prostorom.

Izrada plana pokrenuta je temeljem Odluke o izradi UPU «Marina Veruda» („Službene novine Grada Pule“ br.16/09 i 4/11)

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Sredstva za izradu UPU «Marina Veruda» planirana su u Proračunu Grada Pule.

Ugovor o izradi Plana sklopljen je 2009. godine, sa Stručnim izrađivačem «URBIS 72» d.d. iz Pule, Sv. Teodora 2 na ukupan iznos (bez PDV-a) od 249.000,00 kuna.

Izradu plana financira Investitor «Tehnomont marina Veruda» d.o.o. iz Pule, Cesta Prekomorskih brigada 12. temeljem Ugovora o financiranju.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se izgradnja, rekonstrukcija i uređenje prostora sukladno njegovim planskim postavkama.

6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Odluke.

Uz članke 3.-90.

Člancima 3. do 89. utvrđene su **Odredbe za provođenje Plana** i to:

- **Člankom 3. do 6.** date su opće odredbe kojima se utvrđuju generalne odrednice plana, propisi sukladno kojima je Plan izrađen te se navode generalni podaci vezano za područje ukupne površine obuhvata plana.
- **Člancima 7. do 26.** određeni su uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena:
 - **Člankom 7.** utvrđuje se da je organizacija i namjena površina određena ovim Odredbama i kartografskim prikazom Plana list br.1 Korištenje i namjena površina.
 - **Člankom 8.** pobliže se definira prostorni obuhvat plana u odnosu na okolni prostor te osnovna dispozicija namjena unutar obuhvata.
 - **Člancima 9. i 10.** utvrđuje se način osnovne podjele područja, utvrđuje se metoda razgraničenja pojedinih zona te se utvrđuje prikaz pojedinačnih zahvata unutar drugih namjena odgovarajućim simbolom za koji se primjenjuju odredbe ovog Plana
 - **Člankom 11.** utvrđuju se građevine od posebnog značaja za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju te nadležnost pri izdavanju odobrenja za zahvate u prostoru istih.
 - **Člankom 12.** definirano je razgraničenje površina po namjeni unutar osnovnog razgraničenja i to na slijedeće namjene:
 - LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA (L3)
kopneni dio
morski dio
 - RAZNE TEMATSKI MARITIMNE PRATEĆE NAMJENE:
 - TRGOVAČKO-USLUŽNA (MARITIMNO) (K1-mar)
 - HOTEL (MARITIMNO) (T1-mar)
 - CENTAR VODENIH SPORTOVA (MARITIMNO) (R5-mar)
 - GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA,
TRGOVAČKO-USLUŽNA (K1)
 - BENZINSKA POSTAJA
 - SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA:
-SPORT – (R1)
-OTVORENA SPORTSKO REKREACIJSKA
POVRŠINA (R4)
 - STAMBENA NAMJENA (S)
 - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z),
 - MORE-OSTALO
 - POVRŠINE I LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)
 - POVRŠINE ZA CESTOVNI PROMET
 - **Člankom 13.** obrađene su površine namjene LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – MARINA (L3)–kopneni i morski dio, koje su namijenjene za rekonstrukciju postojeće luke i/ili gradnju novih građevina unutar luke nautičkog turizma Marina Veruda, državnog značaja. Utvrđene su djelatnosti ili grupe djelatnosti koje se, osim osnovne djelatnosti pružanja usluga priveza, mogu odvijati unutar ove namjene te je utvrđen najveći dozvoljeni kapacitet luke nautičkog turizma koji je jednak postojećem broju vezova u moru(600) i na kopnu(150).
 - **Člankom 14.** obrađene su površine TRGOVAČKO USLUŽNE NAMJENE (maritimne)-(K1-mar) unutar kojih se mogu obavljati trgovačko-uslužne djelatnosti u skladu sa osnovnom djelatnošću luke nautičkog turizma. Pobliže se određuju predmetne djelatnosti sa razgraničenjem na trgovačke i uslužne. Osim navedenog utvrđuje se zabrana skladištenja zapaljivih materijala unutar ove zone do stavljanja plinospreme“Stara plinara“van funkcije.

- **Člankom 15.** obrađene su površine namjene HOTEL(maritimno) (T1-mar) koje predstavljaju površinu za izgradnju hotela, kao pojedinačne novoplanirane građevine unutar područja raznih tematski maritimnih namjena. Utvrđuje se da građevina koja će se graditi u ovoj zoni ne može sadržavati prostorije stambene namjene i ne može se koristiti za stalno i povremeno stanovanje odnosno odmor i rekreaciju u vidu apartmanskih građevina za tržište ili kuća za odmor. Utvrđuju se smještajni kapaciteti (najviše 80 ležaja) i djelatnosti odnosno grupe djelatnosti koje se mogu obavljati unutar ove namjene.
- **Člankom 16.** obrađene su površine namjene CENTAR VODENIH SPORTOVA (maritimno)(R5-mar) kao površine unutar područja raznih tematskih maritimnih namjena na kojima se planira gradnja sportsko rekreativnog kompleksa sa naglaskom na vodene sportove. Ovim člankom se utvrđuju se vrste građevina koje se mogu graditi i uređivati unutar ove namjene, a ograničava se udio poslovnih i ugostiteljskih sadržaja na način da isti mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine ove zone.
- **Člankom 17.** obrađene su površine namjene GOSPODARSKO POLOVNE NAMJENE-Trgovačko uslužne K1 kao površine unutar kojih se može odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i /ili trgovačkih djelatnosti. U ovom članku navedene su djelatnosti i grupe djelatnosti koje se mogu obavljati u okviru površina trgovačko-uslužne namjene.
- **Člankom 18.** obrađena je lokacija BENZINSKE POSTAJE kao lokacija unutar koje se u okviru građevine osnovne namjene (benzinska postaja) može organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnost uz uvjet da ukupna brutto razvijena površina istih ne prelazi 30% ukupne brutto površine građevine. U ovom članku navedene su djelatnosti i grupe djelatnosti koje se mogu obavljati u okviru lokacije – građevine benzinske postaje.
- **Člancima 19. do 20.** su obrađene površine sportsko rekreacijske namjene koje se dijele na: sport (R1) i otvorene sportsko rekreacijske površine (R4).
 - **Člankom 20.** pobliže su obrađene površine namjene Sport (R1) te navedene djelatnosti i grupe djelatnosti koje se mogu obavljati u okviru iste namjene.
 - **Člankom 21.** pobliže su obrađene površine Otvorene sportsko rekreacijske namjene (R4) i način na koji se one uređuju.
- **Člankom 22.** su obrađene površine STAMBENE namjene koje su namijenjene gradnji prvenstveno stambenih građevina. Uz prostorije namijenjene stanovanju koje predstavljaju osnovnu namjenu, mogu se graditi i prostorije sekundarne namjene – gospodarske, javne i društvene namjene tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode zraka i tla.
U ovom članku navedene su grupe djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu sekundarne namjene.
- **Člankom 23.** obrađene su ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z) i način na koji se uređuju.
- **Člankom 24.** su određene površine koje imaju plansku oznaku MORE – OSTALO
- **Člankom 25.** su obrađene površine i lokacije INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA. Pojašnjeni su uvjeti provedbe u odnosu i na poziciju simbola koja je data u Planu, a utvrđene su djelatnosti i grupe djelatnosti koje se mogu obavljati unutar ove namjene.
- **Člankom 26.** obrađene su POVRŠINE ZA CESTOVNI PROMET namijenjene gradnji prometnih površina (kolnih, biciklističkih i pješačkih staza). Dodatne ulice i

pješačko servisne površine te biciklističke i pješačke staze moguće je planirati u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama plana šireg područja.

- **Člancima 27. do 49.** određeni su uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina:
 - **Člankom 27.** kroz TABLICU LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA dat je prikaz lokacijskih uvjeta i načina gradnje vezanih uz urbanu morfologiju, maksimalnu i minimalnu površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža.
Posebno su obrađeni parametri vezani za urbanu morfologiju i tipologiju građevina koje su prostorno disponirane unutar obuhvata plana te utvrđene osnovne postavke i izuzeci u pogledu valorizacije i tretmana sa strane zaštite graditeljske baštine u odnosu na zadanu morfologiju.
 - **Člancima 28. i 29.** utvrđuju se OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE
 - **Člankom 28.** utvrđuju se oblik i veličina građevne čestice sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama. Obrađena je i najmanja i optimalna veličina građevne čestice koja se određuje odnosom površine izgrađenosti građevine i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti, dok se najveća dozvoljena veličina ne ograničava. U ovom članku daje se mogućnost da se u luci nautičkog turizma Marina Veruda za potrebe građenja može utvrditi jedna čestica za cjeloviti zahvat ili se mogu formirati pojedinačne čestice sukladno prirodi zahvata.
 - **Člankom 29.** utvrđuje se način određivanja granica građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici (regulacijski pravci).
 - **Člancima 30. i 31.** utvrđuje se NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA
 - **Člankom 30.** obrađeni su i utvrđeni generalni parametri vezani za visinu i ukupnu visinu kao i utvrđeni izuzeci od visina određenih u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena, unutar zona 43a i 43b sa specifikacijom struktura na koje se isti primjenjuju.
 - **Člankom 31.** obrađeni su i utvrđeni generalni parametri vezani za broj nadzemnih etaža području obuhvata plana.
 - **Člankom 32.** pojašnjavaju se pojmovi vezani za NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE.
 - **Člancima 33. i 34.** definiran je SMJEŠTAJ GRAĐEVINE koja se gradi na građevnoj čestici i to elementima gradivog dijela građevne čestice i građevnog pravca.
 - **Člankom 35.** utvrđuje se NAJMANJANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA elementima određenim urbanom morfologijom građevina, posebnih propisa i tehnoloških zahtjeva.
 - **Člankom 36.** utvrđuje se da je radi osiguranja UVJETA ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA potrebno pridržavati se zakonskih propisa kojima se isto regulira.
 - **Člankom 37.** utvrđuju se UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA
 - **Člankom 38.** utvrđuju se uvjeti za ograđivanje građevne čestice i izgradnju OGRADA
 - **Člancima 39. do 41.** utvrđuju se uvjeti UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA

NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTORA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

- **Člankom 39.** pojašnjena je mogućnost pristupa zonama unutar obuhvata Plana uz osnovnu postavku da svaka građevna čestica na kojoj se planira građevina unutar obuhvata Plana mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometnice.
- **Člankom 40.** utvrđeni su način i uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju te su utvrđeni parkirališni normativi.
- **Člankom 41.** utvrđeni su način i uvjeti za rješavanje prometa za korisnike i posjetitelje unutar luke nautičkog turizma
- **Člankom 42.** obrađeni su UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA I PROSTORA OKUĆNICE sa naglaskom na uporabu suvremenih materijala pri gradnji novih građevina te osiguranje prepoznatljivosti kroz očuvanje ambijentalnih vrijednosti.
- **Člankom 43.** obrađeni su UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA kojima se osigurava zaštitni koridor širine najmanje 5 metara u okviru površina gospodarsko poslovne namjene trgovačko uslužne K1 uz cestu Prekomorskih brigada. Nadalje, utvrđuje se da najmanje 20% površine svake čestice se mora urediti kao parkovni nasad i /ili prirodno zelena površina. Utvrđuje se i osnovno načelo uređenja i osiguranja prometa u mirovanju u okvirima vlastite čestice.
- **Člankom 44.** utvrđeni su UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU kojima se na svim dijelovima područja obuhvata, planskim rješenjima omogućava priključenje na prometnu i svu komunalnu i drugu infrastrukturu, a poseban naglasak daje se na priključak na sustav odvodnje otpadnih voda.
- **Člankom 45.** obrađene su MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I UVJETI ZAŠTITE PRIRODE OVISNO O VRSTI ZAHVATA (PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ, I /ILI OCJENE PRIHVATLJIVOSTI ZAHVATA ZA PRIRODU I DRUGE DOKUMENTACIJE PREMA POSEBNIM PROPISIMA) ODNOSNO NAČIN SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA GRAĐENJA NA PRIRODU I OKOLIŠ
- **Člankom 46. do 49.** utvrđuju se UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU (ZAMJENSKA GRADNJA, OBVEZA UKLANJANJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA, SANACIJA TERENA GRAĐEVNE ČESTICE, MOGUĆNOST/POTREBA FAZNOG GRAĐENJA POJEDINIH DIJELOVA ZAHVATA U PROSTORU, OBVEZA ISPITIVANJA TLA I DR.):
 - **Člankom 46.** utvrđeni su uvjeti za luku nautičkog turizma
 - **Člankom 47.** utvrđeni su uvjeti za centar vodenih sportova (maritimno) (R5-mar)
 - **Člankom 48.** utvrđeni su uvjeti vezano za održavanje postojećih građevina
 - **Člankom 49.** utvrđeni su uvjeti vezano za postojeće građevine unutar namjene hotel (maritimno) (T1-mar)
- **Člankom 50.** određeni su uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- **Člankom 51.** određeni su uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- **Člankom 52.** određeni su uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- **Člancima 53. do 71.** utvrđeni su uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i

opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

- **Člankom 53.** dati su općenito UVJETI GRADNJE NA PODRUČJU LUKE NAUTIČKOG TURZMA
- **Člankom 54.** dati su općenito UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
- **Člankom 55.** dati su UVJETI vezano za GLAVNE GRADSKÉ ULICE
- **Člankom 56.** dati su UVJETI vezano za GRADSKÉ SABIRNE ULICE
- **Člankom 57.** dati su UVJETI vezano za OSTALE ULICE(PRISTUPNE PROMETNICE)
- **Člankom 58.** dati su UVJETI vezano za BICIKLISTIČKE STAZE
- **Člankom 59.** dati su UVJETI vezano za PARKIRALIŠTA I GARAŽE
- **Člankom 60.** dati su UVJETI vezano za TRGOVE I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE
- **Člankom 61.** dati su UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
- **Člankom 62. do 71** dati su UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
 - **Člankom 62.** utvrđene su opće odredbe
 - **Člankom 63.** utvrđeni su uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
 - **Člancima 64.,65. i 66.** utvrđeni su uvjeti gradnje plinovodne mreže kao i potreba pridržavanja utvrđenih zona opasnosti i sigurnosnih udaljenosti navedenih u dokumentu:“Elaborat određivanja sigurnosnih udaljenosti na lokaciji“Stara plinara“Pula .
 - **Člancima 67. do 71.** utvrđeni su uvjeti vezani za vodoopskrbu
- **Člankom 72.** utvrđeni su uvjeti uređenja zelenih površina
- **Člancima 73. do 77.** utvrđene su mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - **Člankom 73.** obrađena je GRADITELJSKA BAŠTINA na području obuhvata plana ,utvrđene su kategorije tretmana, za svaki objekat procijenjena je kategorija vrijednosti i tretman te je također utvrđen izuzetak u odnosu na Detaljnu konzervatorsku podlogu „Stara plinara“ koja je referentni dokument. Utvrđeni su uvjeti vezano za ogradni zid koji omeđuje perimetar Stare plinare,vrtnu kućicu uz jugoistočni rub kompleksa te za sve građevine predviđene za rušenje za koje se uvjetuje izrada detaljne arhitektonske snimke prije uklanjanja.
 - **Člankom 74.** obrađena je ARHEOLOŠKA BAŠTINA te su utvrđene mjere zaštite.
 - **Člankom 75.** obrađena su PODRUČJA S VRIJEDNIM OBILJEŽJIMA KRAJOBRAZA te su utvrđene mjere zaštite vrijednih zelenih sustava.
 - **Člankom 76.** obrađene su MJERE I UVJETI ZAŠTITE PRIRODE I OSTALIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
- **Člancima 77 . i 78.** utvrđeni su uvjeti postupanja s otpadom.
- **Člancima 79. do 81.** utvrđeni su mjere spriječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - **Člankom 79.** obrađeni su opći uvjeti MJERA ZAŠTITA OKOLIŠA (TLO,ZRAK,VODA,MORE,ITD)
 - **Člankom 80.** utvrđene su MJERE ZAŠTITE TLA
 - **Člankom 81.** utvrđene su MJERE ZAŠTITE MORA
- **Člancima 82. do 85.** utvrđene su mjere za zaštitu od prirodnih i drugih vrijednosti
 - **Člankom 82. i 83.** obrađeno je sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća
 - **Člankom 82.** utvrđeni su opći uvjeti
 - **Člankom 83.** navedeni su posebni propisi iz područja zaštite od

prirodnih i drugih nesreća te sklanjanja za koje je je utvrđena obveza pridržavanja

- **Člankom 84.** utvrđene su mjere za zaštitu od požara
- **Člankom 85.** utvrđene su mjere za zaštitu od potresa
- **Člankom 86.** utvrđene su mjere provedbe plana. U skladu s ovim Planom utvrditi će se nova granica područja luke Marina Veruda odnosno granica pomorskog dobra u njenom koncesijskom korištenju .
- **Člankom 87.** utvrđeno je da se ovim Planom ne propisuje izrada detaljnih planova uređenja.

Uz članak 88.

Člankom 88. utvrđen je broj izvornika Plana, gdje se izvornici čuvaju i kome se dostavljaju, te mjesto gdje se osigurava uvid u Plan.

Uz članak 89.

Člankom 89. je utvrđen dan stupanja na snagu ove Odluke.

PROČELNIK
Giordano Škuflić, dipl.ing.grad.