

urbis.72

Grad Pula
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

Istočna poslovna zona

Pula, prosinac 2012.

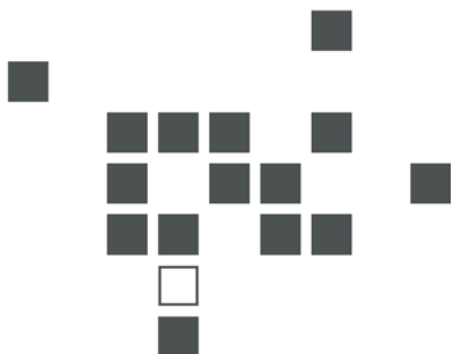
Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397

E-mail: urbis@urbis72.hr

www.urbis72.hr



Županija: Istarska županija
Grad: Grad Pula
Gradonačelnik: Boris Miletić
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja
„Istočna poslovna zona“

Pravna osoba koja je izradila plan: Urbis 72 d.d. Pula
Direktor: Giankarlo župić, dipl.ing.građ.
Broj ugovora: 6109
Godina izrade: 2010-2012.
Koordinatori plana: Grad Pula
Tonka Komšo dipl.ing.arh.
URBIS 72 d.d. PULA
Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade
Nacrta prijedloga plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Jasna Perković, dipl.ing.građ.
Senka Zarubica, dipl.ing.građ.
Smiljka Mamula, dipl.ing.el.
Robert Milovan, dipl.ing.stroj.
Željana Vidović dipl.ing.arh.
Suzana Brnabić, građ.teh.

Odluka o izradi Urbanističkog
plana uređenja „Istočna poslovna
zona“

Službene novine Grada Pule, br.2/09, 16/09 i
4/11

Odluka Gradskog vijeća Grada
Pule o donošenju prostornog
plana:

Službene novine Grada Pule, br.12/12

Pečat Gradskog vijeća Grada Pule

Predsjednik Gradskog vijeća
Grada Pule:

Denis Martinčić

Javna rasprava objavljena:
Javni uvid održan:

30.05.2012.
12.06.2012. do 11.07.2012.g.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Giordano Škuflić dipl.ing.građ.

Istovjetnost ovog prostornog plana
s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ ELABORATA PLANA

1. TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

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
 - 5.1. 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

2. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:2000
2.2.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:2000
2.3.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:2000
2.4.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:2000
2.5.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:2000
2.6.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:2000
2.7.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba	M 1:2000
2.8.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenjai zaštite prostora	M 1:2000
4.1	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
4.2	Oblici korištenja	M 1:2000

3. OBVEZNI PRILOZI

- A OBRAZLOŽENJE PLANA**
- B STRUČNE PODLOGE**
- C POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**
- D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94. ZOPUG**
- E IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- F SAŽETAK ZA JAVNOST**
- G PODACI O IZRAĐIVAČU**
- H EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

1. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

0. Opće odredbe

Točka 0.1.

Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ (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 i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 5A/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ (“Službene novine Grada Pule 2/09, 16/09 i 4/11) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja dijela naselja Pule.

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.

Točka 0.2.

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).

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.

Točka 0.3.

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.

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.

Točka 0.4.

Plan se donosi za područje ukupne površine oko 63,5 ha,

Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografskim prikazom list broj 1. Korištenje i namjena površina.

Plan se donosi za:

- dio naselja Pule, pripadajućeg Mjesnim odborima Busoler, Gregovica, Monvidal i Šijana
- dio katastarske općine Pula
- dio građevinskog područja naselja Pule.

Točka 0.5.

Dijelovi područja obuhvata Plana nalaze se u II i u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05).

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Točka 1.

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

Točka 2.

Prostor unutar granica obuhvata Plana čini istočni nastavak povijesnog naselja Pule (područje Monvidal-Kaštanjer-Gregovica), spojen preko gradske obilaznice sa ruralnim obodnim naseljima Monte Serpo i Valmade i sa suburbanim područjem Valdebek.

Točka 3.

Osnovna podjela područja postignuta je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina su podijeljene na površine i lokacije različitih namjena.

Razgraničenje površina različitih namjena u grafičkom dijelu Plana načelno prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica.

Lokacije pojedinačnih zahvata u prostoru planiranih unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovog Plana, označene su odgovarajućim simbolom smještenim unutar pripadajućih površina drugih namjena.

Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerne i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene, određene ovim Planom bez obzira na način gradnje utvrđen za dotičnu zonu.

Točka 4.

Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja površina različitih namjena, 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.

Točka 5.

Građevine od značaja za Istarsku Županiju, na području obuhvata Plana su Cesta Prekomorskih brigada – gradska obilaznica, Šišanska ulica, Medulinska ulica i Šandaljska ulica.

Točka 6.

Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA:
 - o OPĆA POSLOVNA NAMJENA **(K)**
 - o TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA **(K1)**
- GOSPODARSKA - POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA **(I2)(K1)**
- STAMBENA NAMJENA **(S)**
- MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 - o OPĆA MJEŠOVITA NAMJENA **(M)**
 - o MJEŠOVITA NAMJENA **(M5)**
 - o MJEŠOVITA NAMJENA **(M6)**
 - o MJEŠOVITA NAMJENA **(M7)**
 - o MJEŠOVITA NAMJENA **(M8)**
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE **(Z)**,
- JAVNO PARKIRALIŠTE **(P)**
- BENZINSKA POSTAJA (2 LOKACIJE)
- PROMETNE POVRŠINE

OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)

Točka 7.

Unutar površina opće poslovne namjene (K) može se uređivati prostor implementacijom trgovačko-uslužne, komunalno-servisne te namjene javnog prometa sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u tim namjenama.

Unutar trgovačko-uslužne namjene omogućava se obavljanje ovih djelatnosti i grupa djelatnosti:

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

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene omogućava se obavljanje ovih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, u skladu s ovim Planom, vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.

Unutar komunalno servisne namjene može se realizirati reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

Zahvati omogućeni unutar namjene javnog prometa obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz javni promet, odnosno, kompatibilnih pratećih uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina potonjih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

Unutar namjene javnog prometa mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti prometa i prijevoza, kao i ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu koje su vezane na javni prijevoz putnika
- uslužne djelatnosti: održavanje i popravak motornih vozila namijenjenim javnom prijevozu putnika, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirov. fondova, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale kompatibilne uslužne djelatnosti
- trgovačke djelatnosti: trgovine na malo osim: trgovina motornim vozilima i priborom za motorna vozila, trgovina motociklima i trgovina motornim gorivima i mazivima.
- ugostiteljskih djelatnosti: restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom

U sklopu površine opće poslovne namjene (K), locirane istočno od Ceste Prekomorskih brigade, na sjevernom dijelu obuhvata Plana, simbolom je određena lokacija jedne planirane benzinske postaje. Površina zemljišta namijenjenog ovoj namjeni utvrditi će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Točki 33. ovih odredbi.

U okviru svih površina opće poslovne namjene (K) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)

Točka 8.

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

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

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

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta maksimalne bruto površine 500m², javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigade mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su Točki 33. ovih odredbi.

GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2)(K1)

Točka 9.

Površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2)(K1) planirane su za gradnju građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i građevina čija je namjena kombinirana od trgovačko-uslužne namjene (K1) i industrijsko-zanatske namjene (I2) .

Unutar ove namjene omogućava se obavljanje pojedinih ili više djelatnosti dozvoljenih unutar trgovačko-uslužne namjene i industrijsko-zanatske namjene.

Unutar industrijsko-zanatske namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje i distribucije električne energije, te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja

Dozvoljene djelatnosti ne smiju uključivati obavljanje primarnog proizvodnog procesa.

Unutar trgovačko-uslužne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

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

Unutar površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2)(K1) ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

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

STAMBENA NAMJENA (S)

Točka 10.

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

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 4. stavka ovog članka) 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.

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,

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 popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole
- odgojno-obrazovne: samo djelatnost predškolskih institucija
- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajмова i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica
- 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

Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema. Najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevina mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

Unutar površina stanovanja mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m prema toj cesti. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Točki 33. ovih odredbi.

MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Točka 11.

OPĆA MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Površine opće mješovite namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, te javne i društvene na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina opće mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Unutar ovih površina mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za stanovanje (S), za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), za opću javnu i društvenu namjenu (D), te za sport (R1), u skladu s planom šireg područja.

Unutar površina opće mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene

površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

Unutar neizgrađenih površina opće mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene, najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Točki 33. ovih odredbi.

Točka 12.

MJEŠOVITA NAMJENA (M5)

Površine mješovite namjene (M5) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz točke 11., ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene se ne mogu graditi građevine isključivo stambene namjene.

Unutar površina mješovite namjene (M5) se radi rezervacije prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra zabranjuje izdavanje akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene, do donošenja odgovarajuće odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M6), navedenom odlukom/aktom Grada Pule utvrdit će se konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju. Do donošenja takve odluke/akta o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar površine iz ovog članka isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Po donošenju navedene odluke/akta, ova planska rezervacija se više ne primjenjuje u dijelu površine na kojem se vatrogasni centar neće realizirati, odnosno na ukupnoj površini ukoliko se utvrdi druga lokacija istog.

Točka 13.

MJEŠOVITA NAMJENA (M6)

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz točke 11., kao i građevina komunalno-servisne namjene i drugih odgovarajućih zahvata u prostoru omogućeni u toj namjeni, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Površina ove mješovite namjene (M6) se rezervira za realizaciju gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M5), konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju utvrdit će se odgovarajućom odlukom/aktom Grada Pule. Do donošenja takve odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar ove površine isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Ukoliko se navedenom odlukom/aktom utvrdi druga lokacija ili odgovarajuća površina za realizaciju gradskog vatrogasnog centra, ova se planska rezervacija više ne primjenjuje.

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Unutar ovih površina, u okviru mogućnosti realizacije zahvata komunalno servisne namjene može se realizirati i reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, u skladu s ovim Planom, vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.

Točka 14.

MJEŠOVITA NAMJENA (M7)

Površine mješovite namjene (M7) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz točke 11.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Točka 15.

MJEŠOVITA NAMJENA (M8)

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz točke 11.

Unutar ovih površina se mogu graditi i građevine komunalno-servisne namjene i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u toj namjeni.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Unutar ovih površina, u okviru mogućnosti realizacije zahvata komunalno servisne namjene može se realizirati i reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Točka 16.

Zaštitne zelene površine u obuhvatu ovoga Plana, odnose se na površine koje predstavljaju zaštitnu tampon zonu između površina različitih namjena.

Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine i javna dječja igrališta. U okviru ovih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

U zaštitnim zelenim površinama ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta, kao i lokalno dobro prihvaćenih alohtonih vrsta.

JAVNO PARKIRALIŠTE (P)

Točka 17.

Unutar površina javnih parkirališta (P) može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih uređenju javnih parkirališnih površina.

Javna parkirališta mogu se osim u površinama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i unutar površina drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

BENZINSKE POSTAJE

Točka 18.

Planom su određene dvije lokacije za gradnju benzinske postaje. Lokacije benzinskih postaja su u Planu označene simbolom. Površina zemljišta namijenjenog ovoj namjeni, utvrditi će se u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje.

Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje benzinske postaje, obvezno treba izraditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Na lokacijama planiranim za izgradnju benzinskih postaja može se u okviru građevine osnovne namjene (benzinska postaja) organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina istih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

U okviru istih građevina 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,
- ugostiteljske djelatnosti : barovi

Najmanje 20% površine svake građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

PROMETNE POVRŠINE

Točka 19.

Prometne površine u Planu čine glavne mjesne ulice/ceste (Cesta Prekomorskih brigada, Ulica rimske centurijacije-Šišanska i Mutilska ulica-Medulinska), sabirne ulice, ostale ulice, koje služe kao pristupne prometnice unutar područja obuhvata Plana, te pješačko servisne površine.

Pored kolno-pješačkih prometnica, u Planu su određene i biciklističke staze na glavnim pravcima, gdje one predstavljaju dio šireg gradskog sustava.

U grafičkom prikazu Plana površine za javni 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.

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. U istom se postupku utvrđuju i ostali elementi prometnice, u skladu s planskim ograničenjima i

stvarnim stanjem na terenu. Prometnice, kao i ostalu infrastrukturu, se može graditi fazno, u pogledu odabira dijela trase, širine profila i drugo.

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

Točka 20.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je prema načinu gradnje na zone, u skladu s grafičkim prikazom br. 4.1 – “Način i uvjeti gradnje”.

Na području obuhvata Plana zastupljena je slijedeća tipologija građevina:

C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: (primjenjiva u zoni 12) stambene građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 3 stambene jedinice te poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita ostalih namjena.

Ove planirane poluugrađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije "A" uvažavajući sve ostale elemente iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi za zonu unutar koje se građevina nalazi.

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće stambene građevine malih gabarita s 1 – 3 stambene jedinice te slobodnostojeće građevine malih gabarita ostalih namjena, a koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice vlastite građevne čestice moguća je nadogradnja, pri čemu udaljenost nadograđenog dijela građevine od granice vlastite građevne čestice ne može biti manja od 3 metra.

Na područjima s postojećom djelomičnom izgradnjom morfologije i tipologije gradnje “A. slobodnostojeće građevine malih gabarita”, a za koja je Planom određena morfologija i tipologija “C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita”, građevine morfologije i tipologije “C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita” mogu se graditi ukoliko se u postupku izdavanja odobrenja za građenje iskaže namjera realizacije Planom propisane građevine morfologije i tipologije “C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita” i na susjednim građevnim česticama.

E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: (primjenjiva u zoni 26, 26.1 i zoni 104) slobodnostojeće stambene građevine srednje velikih gabarita tipa stambene urbane vile i višestambene građevine s minimalno 4 stambene

jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena 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.

Zona tipologije gradnje 26.1 je inačica zone 26, sa specifičnim dodatnim uvjetima u etapnosti građenja. Građevinama urbane morfologije i tipologije "E" u zoni 26.1, mogu se prilikom izdavanja odobrenja za građenje odrediti uvjeti urbane morfologije i tipologije "B" iz ove točke. Ove se građevine u smislu etapnosti planskih postavki mogu graditi i kao građevine urbane morfologije i tipologije "A". U ovim slučajevima se lokacijski uvjeti i način gradnje određuju prema uvjetima utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi.

B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće stambene građevine s 2 – 6 stambene jedinice te slobodnostojeće građevine srednjih gabarita ostalih 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.

F. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: (primjenjiva u zoni 36) stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena 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 Točke 27. Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena za zonu unutar koje se građevina nalazi.

Građevinama urbane morfologije i tipologije "F" mogu se prilikom izdavanja odobrenja za građenje odrediti i uvjeti urbane morfologije i tipologije "C" iz ove točke, pri čemu se svi ostali lokacijski uvjeti i način gradnje određuju prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi, utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi..

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA (primjenjiva u zoni 50 i zoni 80) svih namjena osim novoplanirane stambene 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.

H. POSLOVNI TORNJJEVI (primjenjiva u zoni 53) – slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite stambeno-poslovne javne i društvene koje su 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.

UREĐENE PARTERNE POVRŠINE (primjenjiva u zoni 55)– zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

Točka 21.

LOKACIJSKI UVJETI

Osnovni elementi lokacijskih uvjeta su:

- **1 oblik i veličina građevne čestice,**
- **2 veličina i površina građevine**
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice
 - najviša visina građevina i najveći dozvoljeni broj etaža
- **3 smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - gradivi dio građevne
 - građevni pravac
 - najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina
- **4 oblikovanje građevine,**
- **5 uređenje građevne čestice i udio zelenog prirodnog terena**
- **6 uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina i ograda**
 - pomoćne građevine
 - ograde
- **7 uvjeti za osiguranje pristupa na građevnu česticu i prostora za smještaj vozila**
 - pristup na građevnu česticu
 - uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivost
 - prostor za smještaj vozila
- **8 uvjeti i standardi opremanja zemljišta i priključenja građevine na komunalnu i drugu i infrastrukturu,**
- **9 uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina**

1 - OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 22.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu 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 elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

U građevnu česticu moguće je uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

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. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“.

Najveća dozvoljena veličina građevne čestice nije ograničena.

Točka 23.

Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema dodirnoj prometnoj površini (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.

U skladu sa stavkom 1., građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

2 - VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 24.

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

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.

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

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

Izgrađenost građevne čestice ovisi o odredbama ovog Plana propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“

Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (k-ig) i iskorištenosti građevne čestice (k-is) određeni su za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi.

Kada se smještaj vozila na građevnoj čestici rješava u podzemnoj garaži, tada se na maksimalnu izgrađenost i iskorištenost (površine i koeficijenti) tog podzemnog dijela građevine ne primjenjuju ograničenja iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi, već se oni utvrđuju u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje, na način da se omogući građenje podzemnog dijela građevine ispod cjelokupne površine građevne čestice, izuzev pojasa od 3,0 m širine uz rub građevne čestice, ukoliko to nije suprotno sigurnosnim i drugim zahtjevima za građevinu, utvrđenim odredbama ovoga Plana ili drugim propisima.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

Točka 25.

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

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 iz Točke 27. ovih odredbi.

Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3,20m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

Točka 26.

Najveći broj nadzemnih etaža za pojedine zone određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi.

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.

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

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.

Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija, 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.

Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

Točka 27.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sadrži redove s oznakama zona te stupce s pojedinim prostorno-planskim varijablama kojima se propisuju lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena u prostoru.

Numerička oznaka zone u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje određuje površinu u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 4.1 "Način i uvjeti gradnje" za koju se primjenjuju lokacijski uvjeti i način gradnje određeni za tu zonu

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 koefijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koefijent iskorištenosti
12	C	70	200	0,30	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E, fazno kao A	70	200	0,70	10	3	2,8
26.1	E, fazno kao B	70	200	0,70	10	3	2,8
36	F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	11	6,0
55	Uređene Partene površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0

b

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
12	da	da	da	da	da
26	da	da	da	da	ne
26.1	da	da	da	da	ne
36	da	da	da	da	ne
50	da	da	da	da	ne
53	da	da	da	da	ne
55	Uređene Partene površine	ne	da	da	ne
80	da	da	da	da	ne
104	da	da	da	da	ne

Točka 28.

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 iz Točke 27. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

3 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 29.

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.

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 iz Točke 27. ovih odredbi.

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 koje su manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

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.

GRAĐEVNI PRAVAC

Točka 30.

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.

Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, kolni i pješački 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.

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

- 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.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Udaljenost građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, u skladu s točkom 23. ovih odredbi, se određuje na udaljenosti od najmanje 1,5m a najviše 30m.

Izuzetno, građevni pravac prema Cesti Prekomorskih brigada i prema ulicama Santoriovj – Rimske centurijacije, Valturskoj – Šandaljskoj i Mutilskoj – Medulinskoj se određuje na udaljenosti od 5m od regulacijskog pravca uz te prometnice.

Građevni pravac prema prometnicama iz prethodnog stavka se može utvrditi i na udaljenosti većoj od 5m ukoliko je tako dobiven prostor projektom definiran i uređen kao zaštitno zelenilo ili kao površina za javno korištenje (trg, pješačka zona, uslužne i druge dozvoljene djelatnosti na otvorenom, i sl.), isključujući iz toga prometanje osobnim vozilima i parkiranje.

Izuzetno kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca drugačija od one utvrđene u ovoj točki, udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti jednaka postojećoj.

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura prístup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, osim kod postojećih građevina, kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Točka 31.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina određena je u opisu tipova urbane morfologije uz Tablicu lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi.

Najmanja međusobna udaljenost građevina može biti ograničena i na većoj udaljenosti od ovdje dozvoljene, temeljem posebnih propisa.

4 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Točka 32.

Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući standarde za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib kosih krovnih ploha može iznositi najviše 24°.

Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba, u cijelosti ili djelimično: ravnog krova (osobito „zelenog“ krova), kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele.

Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

5 UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I UDIO ZELENE POVRŠINE

Točka 33.

U okviru površina svih namjena uz Cestu prekomorskih brigada mora se realizirati obostrani zaštitni zeleni koridor kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Širina koridora ne može biti manja od 5m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati u punoj širini, kao npr. kod postojećih građevina.

Zaštitni zeleni koridor, osobito prema Cesti Prekomorskih brigada se sastoji najmanje od posađenog niza stablašica (poželjno ladonja ili drugih lokalnih vrsta primjerenih urbanom okruženju), na međusobnom osnom razmaku od 10m, sa odgovarajuće uređenim pješačkim površinama između stabala.

Građevine uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko

njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura prlstop do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

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. U tu površinu može se uračunati obvezni zaštitni zeleni koridor iz stavka 1. ukoliko je on dio građevne čestice. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao javna dječja igrališta i/ili kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

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

6 UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

POMOĆNE GRAĐEVINE

Točka 34.

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

Pomoćnom građevinom ne smatra se vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtno površine do 15 m², kao i ostali zahvati koji se smatraju uređenjem građevne čestice, u skladu sa posebnim propisom.

Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najvišu visinu 4 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 30 m².

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".

Varijabla "da" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena ovih odredbi označava da se pomoćne građevine mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

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 kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, dok se garaže mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, a sve u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

Točka 35.

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji građevina urbane morfologije i tipologije C mogu se graditi:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice,

Pomoćne građevine iz točke 34. ovih odredbi (osim garaža), unutar građevne čestice namijenjene izgradnji građevina urbane morfologije i tipologije C, mogu se graditi unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotno regulacijskom pravcu u dubini najviše 7m.

OGRADE

Točka 36.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojim se dozvoljava građenje ne odredi drugačije, u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana.

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.

Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i do 0,5m veća od visina iz stavka 2., ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Ovakva ograda može u cijelosti biti izvedena od punog zida, ali u pravocrtnim potezima od najviše 20m dužine. Kada se ograda izvodi od mreža i sličnih struktura, mora se zakloniti od pogleda sa javnih površina visokim zelenilom i drugim hortikulturnim i krajobraznim uređenjem.

Lokacijskom dozvolom se može odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ove točke, građevne čestice uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Poželjno je omogućiti neposrednu pješaku komunikaciju bez stvaranja arhitektonskih barijera između susjednih građevnih čestica građevina čija namjena je dijelom ili u cjelosti gospodarsko-poslovna.

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

PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU

Točka 37.

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.

Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavnih mjesnih ulica/cesta u ovome Planu nije omogućen (posebice sa Ceste Prekomorskih brigada), osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih razloga nije moguće drugačije realizirati, prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

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

Točka 38.

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 (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07).

PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Točka 39.

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.

Izuzetno, u cilju racionalizacije gradnje i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta, potreban broj parkirališnih mjesta može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i parkirališta na kojima se može osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za jednu ili više građevina.

Izuzetak iz stavka 2. ove točke ne odnosi se na građevine potpuno i/ili djelomično

stambene namjene, a koje se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi ovog Plana mogu graditi unutar površina stambene namjene i/ili svih površina mješovite stambeno - poslovne javne i društvene namjene.

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 industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 3 zaposlena	1
za zanatsku djelatnost, na 3 zaposlena	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za školsku djelatnost, na 1 učionicu	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
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 ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1

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

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).

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

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

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

8 UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Točka 40.

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

Postojeće i nove građevine sve moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

9 UVJETI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Točka 41.

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

Točka 42.

Postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđenoj Planom, odnosno građevine koje se namjeravanim zahvatom privode namjeni određenoj Planom, mogu se rekonstruirati.

Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za zone unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar zona u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture mogu se utvrditi kao za novu gradnju, prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi propisanim ovim Planom, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta, nakon provedenog postupka utvrđivanja građevne čestice prometnice.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Točka 43.

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

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Točka 44.

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

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Točka 45.

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Točka 46.

Kolni, pješački i biciklistički promet na području obuhvata ovoga Plana vršiti će se definiranom mrežom javnih prometnih površina iz grafičkih prikaza ovoga plana.

Prometna mreža je u Planu određena koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica: glavnih mjesnih ulica/cesta, sabirnih ulica i ostalih ulica, te pješačko servisnih površina. Grafički prikaz tih koridora ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira javnih prometnih površina i površina drugih namjena.

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., te se zbog navedenih razloga prometnice iznimno mogu graditi i rekonstruirati izvan koridora određenih ovim Planom.

Izdavanjem odobrenja za građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom iz ovog članka moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

Točka 47.

Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog Plana.

U Planu su naznačeni koridori prometnica:

1. postojećih prometnica, koje čine sastavni dio osnovne javne prometne mreže, uz mogućnost rekonstrukcije do privođenja jednakom standardu kao nove prometnice
2. planiranih novih prometnica, koje čine obavezni dio planirane javne ulične prometne mreže u području obuhvata Plana
3. mogući koridori ostalih ulica (u Planu označeni sivom bojom), koje se može graditi i

uređivati pod slijedećim uvjetima:

- ovi koridori prometnica su sugerirani, predstavljaju mogućnost, a ne obavezu prilikom provođenja Plana
- potreba za realizacijom ovih prometnica, njihov položaj, elementi, te način i uvjeti građenja i korištenja određuju se prilikom utvrđivanja akata kojima se odobrava građenje na svim građevnim česticama u obuhvatu ovoga Plana, kao sastavni dio posebnih lokacijskih uvjeta, u postupku koji prethodi izdavanju akata kojima se odobrava građenje pojedinih građevina
- potreba za realizacijom ovih prometnica može proizlaziti iz potreba predmetne lokacije ili za zadovoljavanje potreba pristupa do drugih okolnih zemljišta koja nemaju neposredan postojeći ni planiran pristup do javnih prometnih površina,

GLAVNE MJESNE ULICE/CESTE

Točka 48.

Najvažnija glavna mjesna ulica/cesta u obuhvatu ovoga Plana je 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 okosnicu područja obuhvata Plana. Razgraničenje ove prometnice sa okolnim područjem vršiti će se prema utvrđenim uvjetima za prometnicu, ostalim uvjetima iz ovoga Plana, i odredbama posebnih propisa.

Sa ove prometnice utvrđenim rješenjima nisu predviđena priključenja, osim onih postojećih, prikazanih u Planu:

- kružno raskrižje sa Valturskom-Šandaljskom ulicom - sabirnom ulicom
- kružno raskrižje sa Ulicom rimske centurijacije-Šišanskom - glavnom mjesnom ulicom/cestom
- kružno raskrižje sa Mutilskom-Medulinskom cestom - glavnom mjesnom ulicom/cestom
- desni skretač u/van Ulice Kaštanjer i u razini Dukićeve ulice, sa obje strane obilaznice.

Osnovni elementi ove prometnice su:

- širina prometnog traka iznosi 3,5m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika (nogostupa) iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m čija širina se povećava za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- središnje i rubne zelene razdjelne površine izvode se u širini prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, pri čemu osobito središnja služi kao rezervni prostor za potrebe ugradnje drugih elemenata prometnice
- poprečni nagib kolnika iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima.

Ukoliko se vremenom ukaže takva potreba, moguće je unutar zadanog koridora mijenjati elemente prometnice na način da se time popravi standard i sigurnost prometa na ovoj prometnici i/ili u njenom okruženju, uključujući priključke i raskrižja, dodatne servisne prometne trake, stajališta itd.

Točka 49.

Za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta Mutilska-Medulinska cesta i Ulica rimske centurijacije-Šišanska, utvrđuju se uvjeti kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,25m, jer se njom odvija javni gradski autobusni prijevoz,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- rubne zelene površine u profilu prometnice izvode se prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,
- uvjeti za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

SABIRNE ULICE

Točka 50.

Za rekonstrukciju postojećih sabirnih ulica Valturska-Šandaljska ulica i Ulica Bože Gumpca (preuzima dio funkcije sabirne ulice u ovom Planu do fazne realizacije rekonstrukcije Japodske ulice) utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,0m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za 0,50m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih sabirnih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

OSTALE ULICE

Točka 51.

Za gradnju novih ostalih ulica za dvosmjerni kolni promet utvrđuju se elementi kako slijedi :

- širina prometnog traka iznosi 3,0m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice.
- gdje se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m a povećava se za 0,50m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,

- uzdužni nagib određuje se u skladu sa posebnim propisom Grada Pule.

Uvjeti za gradnju ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru koja se odnose na rješavanje nove prometne mreže unutar zona postojeće, legalne izgradnje uz obavezno poštivanje pravila struke.

Za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica za dvosmjerni promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 2,75m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice
- ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m a povećava se za 0,50m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

BICIKLISTIČKE STAZE

Točka 52.

U svrhu povezivanja u gradsku mrežu rekreativnog i ostalog biciklističkog prometa, Planom je predviđena biciklistička staza, koja je zbog racionalnosti izgradnje povezana sa Cestom prekomorskih brigada i drugim glavnim gradskim prometnicama u Planu.

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

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih biciklističkih staza te površina na kojima se može odvijati biciklistički promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- ukoliko se gradi kao dio pješačkog hodnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija pješački promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0m,
- ukoliko se gradi kao dio kolnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija kolni promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0m,
- biciklističkom stazom uz kolnik, odnosno pješački hodnik, te biciklističkom stazom kao samostalnom građevinom, u kojim slučajevima najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme,
- poprečni nagib za biciklističke staza iznosi 1,5% - 2%.

Standard i ostali uvjeti kojima biciklističke staze 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.

Sve biciklističke staze mogu imati i dopunsku opremu (ograde, klupe i ostala urbana oprema, rasvjeta, zelenilo i dr.), kada se poprečni profil tih staza povećava za dimenzije te opreme.

Točka 53.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za planirane projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih ulica, parkirališta te pješačkih i biciklističkih staza :

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 105/04,142/06)
- Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 48/97)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94)
- U.C4. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti,
- U.C4. 051./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tipovi složenih čvorova,
- U.S4.234/80 obilježavanje mjesta za parkiranje

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

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Točka 54.

Javno parkiralište se može urediti na površini određenoj za tu namjenu. Javna parkirališta i garaže se mogu graditi i unutar površina drugih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.

Ovim se Planom daje mogućnost uređenja javnog uzdužnog, jednorednog ili dvorednog parkirališta u profilu ostalih prometnica u obuhvatu Plana, proširenjem profila za 2,25m po parkirnoj traci, kada je to potrebno.

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

Javna parkirališta potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem što podrazumijeva opremanje drvoredima i zelenim otocima.

U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se, u postupku utvrđivanja akata kojima se odobrava građenje, omogućavanje postavljanja pergola ili laganih nadstrešnica nad svim parkiralištima.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Točka 55.

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%.

Završna obrada pješačkih staza odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i / ili akata kojima se odobrava građenje.

Pored pješačkih nogostupa, površine za kretanje pješaka se izvode kao „pješačko-servisne“ prometne površine, koje služe za komunikaciju pješaka, po mogućnosti i bicikla, te za pristup interventnih i/ili drugih servisnih vozila. Minimalni uvjeti za uređenje i gradnju pješačko servisnih površina su jednaki onima za pješačke staze, dok se drugi uvjeti utvrđuju u skladu sa specifičnostima pojedine lokacije.

Pješački promet zahtjeva komunikaciju na manjim međusobnim razmacima od kolnih prometnica. U tu svrhu, osobito radi omogućavanja pješačkog kontakta s nogostupom Ceste Prekomorskih brigada, osim nogostupima planiranih prometnica pješačka komunikacija se može osigurati i preko prostora koji ovim Planom nisu označeni kao pješačko servisne površine. Točan položaj istih odredit će se aktom kojim se odobrava gradnja navedenih pješačkih površina.

Pješačko servisna prometna površina se može uređivati na građevnoj čestici druge namjene, kao u stavku 4. ove točke i ne mora biti javna. Uvjeti za uređenje pješačko servisne prometne površine se u tom slučaju utvrđuju u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja osnovne građevine druge namjene.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Točka 56.

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.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

Točka 57.

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

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

Točka 58.

Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Točka 59.

Izgradnjom TK mreže, izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

Točka 60.

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM prosinac 2009)

Točka 61.

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo.

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007 i 38/2009)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)
- 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 tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

Točka 62.

Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu, te na prometnim i drugim javnim površinama.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže

Točka 63.

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.

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

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.

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

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

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.

Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerno redukcijske i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene određene ovim Planom, bez obzira na način gradnje utvrđen za dotičnu zonu.

5.3.1.UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Točka 64.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama, a mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena, prema uvjetima nadležnog tijela. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Raspored trafostanica definiranih u Planu je okviran, te se u provedbi Plana neke od njih, ovisno o rasporedu potrošača u prostoru, ne moraju realizirati, odnosno se mogu prikladnije locirati unutar područja kojeg opskrbljuju, ili se planiranoj mreži mogu dodati i nove trafostanice namijenjene realizaciji određenih zahvata u prostoru
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabele). U slučaju rekonstrukcija postojećih

trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

5.3.2. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Točka 65.

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.

Točka 66.

Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom. Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Točka 67.

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

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.

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

Točka 68.

Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima

koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

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.

Točka 69.

Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od 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.

Točka 70.

Za mjerno regulacijsku stanicu potrebno je predvidjeti površinu okvirne veličine 15 x 25 m. Potrebno je osigurati slijedeće sigurnosne udaljenosti MRS od ostalih objekata ovisno o kojem će se tipu objekta MRS stanice radi:

a/ MRS masivne izvedbe (samostojeće):

- stambene zgrade: 10 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 10 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 4 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

b/ MRS izvedbe "kiosk":

- stambene zgrade: 6 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 6 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 2 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

Točka 71.

Pri izgradnji mjerno regulacijske stanice potrebno je pridržavati se slijedećih zona opasnosti:

- unutarnji prostor objekta, kao i prostor širine 3 metra mjereno od otvora na regulacijskoj stanici je zona opasnosti "2"
- prostor oko otvora ispušne cijevi radijusa kugle 1 metar je zona opasnosti "1"

Prostor zona opasnosti ne smije biti dostupan pristupu javnosti.

Točka 72.

Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati. Konačne lokacije, broj, veličine i kapacitet MRS i RS, kao i konačne trase, dimenzije i dužine plinovoda, određuju se vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama i krajobraznim vrijednostima, u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

5.3.3. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Točka 73.

Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice predviđenih za građenje. U koridoru prometnica, u pravilu cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.

Točka 74.

Prema uvjetima nadležnog poduzeća „Vodovoda Pula“ d.o.o. pri izradi projekata i izgradnje vodovodne mreže potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- minimalno pokriće iznad tjemena vodoopskrbnog cjevovoda mora biti minimalno 110 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.
- Kod poprečnog križanja vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela, električni kabel se polaže na razmaku od najmanje 30 cm od vodovodne cijevi i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskog cjevovoda ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijski cjevovodi oborinskih i sanitarnih otpadnih voda moraju biti udaljeni od cjevovoda pitke vode najmanje 60 cm kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće. Kod poprečnog križanja, kanalizacijski cjevovodi se postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodoopskrbnog cjevovoda u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm, svugdje gdje je to moguće, a kod poprečnog križanja, TK kabel se polaže u zaštitnu cijev na razmaku od min. 30 cm od vodovodne cijevi.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, plinovod se postavlja ispod vodoopskrbnog cjevovoda na razmaku koji omogućuje montažu i održavanje cjevovoda uz označavanje trakom.

Točka 75.

Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Vodovoda Pula“ d.o.o. te je potrebno pri ishodovanju akta kojim se odobrava građenje ishodovati potvrdu o suglasnosti „Vodovoda Pula“ d.o.o.

Točka 76.

Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopsrbni cjevovod.

Točka 77.

Svi azbestcementni cjevovodi unutar obuhvata Plana moraju se zamijeniti novim materijalima.

Točka 78.

Vodoopskrba predmetnih zona osigurat će se priključenjem na postojeće vodoopskrbne cjevovode, prema uvjetima nadležnog poduzeća, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličkog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje akta za građenje.

Točka 79.

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

Točka 80.

U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Točka 81.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

5.3.4. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA**Točka 82.**

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

Točka 83.

Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Točka 84.

Za sve građevine koje ispuštaju veće količine ulja i masti (ugostiteljski objekti-restorani s kuhinjama i sl.), građevine servisnih djelatnosti-auto servisi, benzinske postaje i sl. potrebno je prije ispuštanja otpadnih voda u javni sustav odvodnje predvidjeti sakupljače separatore ulja i masti.

Točka 85.

Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na okno mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele. Priključak se izvodi prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

Točka 86.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

Točka 87.

Sve građevine koje će se graditi unutar obuhvata plana moraju se priključiti na sustav odvodnje bez mogućnosti izgradnje septičkih (sabirnih) jama, pod uvjetima utvrđenim ovim Planom i posebnim propisima.

Točka 88.

Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na postojeći sustav grada Pule, prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

Točka 89.

Kanalizacijski cjevovodi i objekti moraju biti dimenzionirani za plansko razdoblje od min. 20 godina.

Točka 90.

Postojeći mješoviti kolektor u gradskoj obilaznici potrebno je sanirati i rekonstruirati za potrebe odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Točka 91.

Usvojenom koncepcijom odvodnje oborinskih voda Grada Pule, prikupljene oborinske vode sa gradske obilaznice i gravitirajućih područja se planiraju ispuštati u kanal Pragrande.

Točka 92.

Oborinska odvodnja Grada Pule rješavat će se tako da će se javnim sustavom odvodnje prikupljati sve oborinske vode s prometnica i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira toj prometnici. Planirana koncepcija oborinske odvodnje iz grafičkog dijela ovog Plana je usklađena sa važećim aktima za građenje.

Točka 93.

Oborinske otpadne vode s prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

Točka 94.

Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda—slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

Točka 95.

Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina, potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti tla.

Točka 96.

Do izgradnje planiranih sustava odvodnje oborinskih voda, dozvoljava se projektiranje i izgradnja privremenih upojnih građevina kojima će se omogućiti fazna izgradnja sustava.

Točka 97.

Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

Točka 98.

Planirana trasa odvodnje otpadnih voda u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

Točka 99.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

Točka 100.

Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju na području obuhvata Plana.

Točka 101.

Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

Točka 102.

Pri projektiranju sustava otpadnih voda dozvoljava se fazna izgradnja planiranih zahvata tako da svaka faza čini funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Točka 103.

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.

Ostale zelene površine se uređuju u skladu sa uvjetima za uređenje građevnih čestica svih namjena iz ovoga Plana.

Točka 104.

Zelene površine, koje imaju malu biološku i ekološku vrijednost, a pretežito se nalaze uz površine poslovne i stambene namjene, te uz gradske prometnice, trebaju se staviti u funkciju stvaranja zaštitnih zelenih tampon površina s odgovarajućim uređenjem.

U cilju podizanja nivoa postojećim urbanim zelenim površinama grada Pule potrebno je:

- osigurati redovitu njegu postojećeg zelenila (okopavanje, zalijevanje, orezivanje, zaštita),
- sanirati povrijeđena debla i krošnje,
- primjenjivati postojeće propise o zaštiti biljnog materijala (Odluka o komunalnom redu i sl.),
- provoditi redovitu kontrolu dendro-materijala s ciljem sprječavanja bolesti, štetnika i oštećenja te što brže sanacije u slučaju pojave istih.

Pri podizanju novih urbanih zelenih površina (uključujući drvorede) treba voditi računa o slijedećem:

- pravilnom odabiru staništa za određenu vrstu,
- osiguranjem dovoljno prostora za razvoj korijenovog sustava i krošnje,
- odabirom odgovarajuće vrste za dane eko-pedološke uvjete, uz korištenje samo kvalitetnog sadnog materijala,
- adekvatnoj pripremi staništa (osigurati zrak i vodu te supstrat),
- kvalitetnoj sadnji,
- zaštititi sadnica od eventualnih mehaničkih povreda,
- onemogućavanju parkiranja motornih vozila u neposrednoj blizini posađene sadnice.

Za sve zelene površine iz ovog članka potrebno je izraditi srednjoročni program obnove i održavanja postojećih parkovnih površina, odnosno izgradnje novih.

Podizanje novih drvoreda treba započeti u nastavku već postojećih, prvenstveno uz glavne gradske prometnice, čime će se postići dosljednost zelenih pravaca. Za sve drvorede potrebno je izraditi srednjoročni plan obnove i održavanja postojećih, odnosno sadnje novih.

U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti i gradskih vizura utvrđuje se obvezna zaštita postojećeg zelenog fonda, tako i u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

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

7.1. Graditeljska baština

Točka 105.

Graditeljskim naslijeđem smatraju se sva arhitektonska djela (nepokretna kulturna dobra) te vidljivi i nevidljivi ostaci arhitektonskih djela (arheološka nalazišta), koja su nastala od prahistorije do suvremenih graditeljskih ostvarenja, bez obzira na vlasništvo i izvornu namjenu za koju su građena, bez obzira da li čine dio kompaktno građenih urbanih cjelina ili su građena kao pojedinačne građevine i bez obzira da li predstavljaju vrhunska ili skromna arhitektonska djela u odnosu na razdoblje nastanka.

Točka 106.

Pod posebnom je zaštitom slojevita osobita ulična mreža nastala u XIX. stoljeću na tragovima centurijacije rimskog agera (ulična mreža u smjeru sjever-jug i istok-zapad, s otklonom prema istoku 18° i 30') i starih putnih pravaca iz povijesne jezgre prema selima i

predgrađima Pule (Valturska ulica i Šandaljska cesta, ulica Rimske centurijacije i Šišanska cesta, Zagrebačka i Santoriova ulica, Mutilska i Medulinska ulica).

Uličnu mrežu iz stavka 1. ovog članka potrebno je posebno valorizirati kao kulturnu i povijesnu vrijednost.

Točka 107.

Graditeljsko nasljeđe grada Pule svrstano je u dvije osnovne skupine i šest kategorija vrijednosti, čime je uvjetovan način njihovog očuvanja i zaštite:

- SKUPINA "A", podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", (u ovom Planu je zastupljena kategorija "2")
- SKUPINA "B", podijeljena u tri kategorije: "3", "4" i "5" (u ovom Planu su zastupljene kategorije "3" i "4")

Točka 108.

SKUPINA "A"

Podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", odnosi se na građevine koje treba očuvati u cjelini uz određene intervencije i promjene koje moraju biti provedene samo metodama znanstvene obrade.

Pod intervencijama metodom znanstvene obrade podrazumijevaju se one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

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

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

Kategorija "2"

Građevine ili sklopovi građevina visoke spomeničke vrijednosti šireg gradskog i regionalnog značaja, koje treba očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

Točka 109.

SKUPINA "B"

Podijeljena u tri kategorije: "3", "4" i "5", odnosi se na građevine na kojima se interes njihovog očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trjemovi, lože, interna dvorišta, ulazi i pokrovi
- tipološkim funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorni i funkcionalni raspored.

Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci. Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Na svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine. Na svim građevinama ove skupine dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina.

Kategorija "3"

Građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, koje se mogu sanirati i tipološki obnoviti metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, što znači očuvanje izvornih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije, a na kojima je dozvoljeno rušenje neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

Na građevinama ove kategorije moguće je preoblikovanje onih arhitektonskih elemenata i dijelova koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

Kategorija "4"

Građevine ili sklopovi građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, na kojima je dozvoljena djelomična izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije, uz očuvanje izvornih elemenata pročelja

Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

Točka 110.

Budući da je valorizacija graditeljskog nasljeđa kontinuirani proces, koja se novim saznanjima, temeljenim na znanstvenom radu, mijenja i dopunjuje, dozvoljava se da se za

određene građevine valorizacija u smislu utvrđene kategorije izmijeni, ali isključivo u postupku izrade detaljnog konzervatorskog elaborata. U tom slučaju takva razlika kategorije neće se smatrati u neskladu s Planom.

Točka 111.

Po potrebi će se proučiti i mogućnost korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje pojedinih postojećih građevina unutar svih kategorija, ukoliko to omogućuje zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine. U postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao poslovnih prostora, moraju se utvrditi najmanje uvjeti za cijelo ulično pročelje, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

Kada se radovi uređenja i obnove ne odnose na građevinu u cjelini, potreba primjene integralnog procesa rada utvrdit će nadležno tijelo Grada Pule u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Kod djelomičnih intervencija i radova na građevini nije se potrebno pridržavati propisanog procesa rada u sljedećim slučajevima:

- za radove na tekućem održavanju zgrade,
- za sanaciju pojedinih prepoznatljivih dotrajalih arhitektonskih elemenata zgrade,
- za uređenje samo prizemlja, odnosno pojedinih lokala u prizemlju na kojima su očuvani izvorni otvori.

Točka 112.

ARHEOLOGIJA

Izvan obuhvata ovoga Plana, uz njegovu južnu granicu, nalaze se ostaci ranokršćanskog kompleksa Sv. Felicita, a uz sjeverozapadnu granicu evidentirani su nalazi antičke keramike.

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

U slučajevima kad se prije početka izgradnje novih zgrada vrše prethodna arheološka istraživanja (prije ili nakon izdanog odobrenja za građenje) može doći do potrebe izmjene izvedbenih projekata.

8. Postupanje s otpadom

Točka 113.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su posebnim propisima. 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.

Točka 114.

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.

Točka 115.

U sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule, osim Kaštijuna, planirana je izgradnja još jednog reciklažnog dvorišta, a čija je realizacija moguća u okviru površina/zona iz Točaka 13. i 15.

Reciklažnim dvorištem smatra se zahvat u prostoru (građevina) na kojemu se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, plastične mase, otpad od "zelenog reza"), a tako skupljen otpad sortira se i obrađuje te priprema za daljnju distribuciju (transport).

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša

Točka 116.

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.

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

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.

Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometa, potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje benzinske postaje, obvezno treba izraditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Zaštita od buke

Točka 117.

Osnovne mjere zaštite od buke zasnivaju se na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 20/03), kako slijedi:

- uvažavati buku kao vid onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša,
- izraditi dokumentaciju značajnu za problematiku buke,
- unaprijediti fazu provedbe mjera zaštite.

Ciljeve iz stavka 1. ovog članka moguće je ostvariti primjenom slijedećih mjera:

- problematiku buke od prometa rješavati usmjeravanjem prigradskog prometa prema obilaznicama, a gradskog preraspodjelom sa alternativnim pravicima, ograničenjem brzina u naselju, regulacijom kamionskog prometa, izgradnjom zaštitnih zidova i sadnjom zaštitnih nasada;
- problematiku buke iz pogona u stambenim i/ili mješovitim zonama rješavati raznim načinima – od primjene zaštitnih mjera do zabrane rada odnosno do dislokacije istih.

Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite koje će se utvrditi pri izradi odgovarajuće dokumentacije šireg područja.

Pored regulatornih mjera, fizičke mjere bi trebale biti svestranije jer se radi o naselju i zaštitni zidovi nisu prihvatljiva opcija. Barijere treba kreirati adekvatnim zelenilom, a posebno selektivnim načinom izgradnje: primicanje cesti dijelova zgrada najmanje osjetljivih na buku – npr. poslovne namjene, ugradnja staklenih barijera, poput izloga itd., odabir tipologije stanovanja koja potencijalno izlaže buci najmanji broj ljudi, odgovarajućom orijentacijom zgrada, te korištenjem protivbučnih fasada.

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

Zaštita voda

Točka 118.

Veliki dio područja obuhvata Plana nalazi u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Planom je obuhvaćen i dio II zone sanitarne zaštite. Gradnja i uređenje prostora u zonama

vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05).

Zaštita voda i tla se vrši sprječavanjem i smanjenjem onečišćenja zagađenim tekućinama i otpadom.

Materijal koji se privremeno odlaže 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.

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

10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

Točka 119.

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.

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.

U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je kroz primjenu utvrđenih lokacijskih uvjeta osigurati potrebnu međusobnu udaljenost objekata, udaljenost neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost objekata od ruba javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrpan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Točka 120.

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 i 38/09),
- 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

Točka 121.

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.

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,

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.

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

Točka 122.

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.

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.

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

Točka 123.

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 iz Točke 27. ovih odredbi. Građevine

cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Točka 124.

Ovim se planom ne određuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

Točka 125.

Donošenjem ovog Plana stavlja se van snage Provedbeni urbanistički plan „Centar za zaštitu od požara“ (SNGP 16/88).