

urbis.

Grad Pula
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja “Štinjan”

Službene novine Grada Pule br.11/15

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

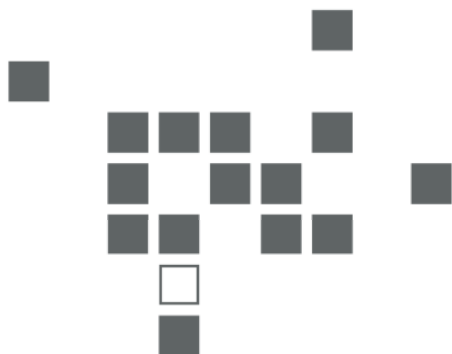
GRAFIČKI DIO

Pula, studeni 2015.

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

Tel: +385 52 591200, 591 333

Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Pula
Gradonačelnik:	Boris Miletić
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja „Štinjan“
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	5479/03
Vrijeme izrade :	2009-2015.
Odgovorni voditelj za izradu nacрта prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Boris Petronijević dipl.ing.arh Eli Mišan dipl.ing.arh. Mateja Petronijević, mag.ing.prosp.arch. Sergej Banović građ.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.grad. Milovan Kuzmanić, dipl. ing.stroj. Smiljka Mamula, dipl.ing.el.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Štinjan“	Službene novine Grada Pule, br. 2/09, 4/11 i 13/14.
Odluka Gradskog vijeća Grada Pule o donošenju prostornog plana:	Službene novine Grada Pule, br.11/15
Pečat Gradskog vijeća Grada Pule	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Pule:	Robert Cvek
Javna rasprava objavljena:	5.01.2015.
Javni uvid održan:	14.01.-12.02.2015.
Ponovna javna rasprava objavljena:	30.04.2015.
Ponovni javni uvid održan:	11.-18.05.2015.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	Giordano Škuflić dipl.ing.građ.
Suglasnost na prostorni plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13):	KLASA:350-01/15-01/13 UR.BROJ: 2163/1-02/1-15-2 od 13.listopada 2015.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
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, elektroničke komunikacijske 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 mreže elektroničkih komunikacija
 - 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 posebne zaštite
11. Mjere provedbe plana

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 - Elektronička komunikacijska mreža | 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 - Vodoopskrba | M 1:2000 |
| 2.7. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda | M 1:2000 |
| 2.8. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba | M 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:2000 |
| 4.A. | Način i uvjeti gradnje – način gradnje | M 1:2000 |
| 4.B. | Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja | M 1:2000 |

ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 3.*

(1) Urbanistički plan uređenja „Štinjan“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule “Službene novine Grada Pule 12/06,12/12,5/14,8/14 - pročišćeni i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 5a/08,12/12,5/14,8/14-pročišćeni, 10/14, 13/14 i 19/14-pročišćeni) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Štinjan“ (“Službene novine Grada Pule“ 2/09 , 4/11. i 13/14) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13.), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04) te ostalih posebnih Zakona.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog Zakona kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu Plana), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

(1) Urbanistički plan uređenja Štinjan obuhvaća , u svom pretežitom dijelu izgrađeni dio građevinskog područja grada Pule površine cca 261,9 ha od koje površine kopneni dio iznosi cca 243 ha, a morski dio cca 18,9 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio građevinskog područja grada Pule,
- dio katastarske općine Štinjan,
- dio Mjesnog odbora Štinjan.

(3) Područje obuhvata Plana se gotovo u cjelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora – prostor ograničenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju .

(4) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju su imajući u vidu:

- namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na građevnoj čestici planira,
- regulacijski pravac postojeće i planirane prometne površine s kojom građevna čestica graniči te prometnu površinu na koju se priključuje građevna čestica ,
- 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.

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

(3) U slučajevima kada se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0m.

(4) Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina niskogradnje određivati će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana temeljem općih uvjeta iz ove točke .

(5) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Veličina i površina građevine

Članak 7.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- izgrađenosti građevne čestice,
- iskoristivosti građevne čestice,
- visine i broja etaža građevine.

Članak 8.

(1) Izgrađenost građevne čestice se utvrđuje kroz koeficijent izgrađenosti (k-ig) pod kojim se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Iskorištenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent iskorištenosti pod se smatra odnos građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice. Koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine

(3) Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasklapanih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

(4) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - vrtni bazeni građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(5) Planom je propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuje.

Članak 9.

(1) Veličina i površina građevine ovisi i o ovim Planom propisanim veličinama za minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti.

(2) Pod minimalnom površinom izgrađenosti se 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.

(3) Pod maksimalnom površinom izgrađenosti odnosno površinom pod osnovnom i pomoćnim građevinama, se 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. Maksimalna površina izgrađenosti mora se smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

(4) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka, u maksimalnu površinu izgrađenosti se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije te potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju, pri čemu ista treba biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice. U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se i površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici, a koje se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice

Članak 10.

(1) Najviša visina građevine jest visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

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

(3) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

Članak 11.

(1) 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.

(2) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, 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 2,0 m. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(3) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje 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.

(4) Sve građevine unutar obuhvata Plana, mogu imati jednu ili više podzemnih etaža osim izuzetka iz st.2. članka 19. ovih odredbi za provedbu.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

- (1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:
- gradivog dijela građevne čestice,
 - građevnog pravca.

Članak 13.

(1) Gradivi dio građevne čestice kao pojam utvrđen posebnim propisom se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz primjenjene tipologije gradnje.

(3) U gradivi dio ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), izgradnja nenatkrivenih terasa koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m² vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, kao i građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

(4) U gradivi dio ne moraju se smjestiti i pomoćne građevine iz stavaka 4. i 5. članka 19. ovih odredbi za provedbu.

(5) Kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevnog pravca) mogu se izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu i pod uvjetom da ne ulaze u slobodni profil prometnice. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke površine isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa

Članak 14.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.
- (2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i složena građevina u smislu njene Zakonske definicije.

Članak 15.

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

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

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- 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.

(4) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

(6) Minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 3,0m.

(7) Kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3m te kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3m.

(8) Kod interpolacija položaj građevnog pravca se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili je u prostoru između dviju pravaca susjednih građevina.

Članak 16.

(1) Unutar područja obuhvata Planom su raspoređene slijedeće tipologije građevina:

- A - SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra ukoliko prema odredbama posebnih propisa odnosno Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94 i 142/03) za građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko je za građevinu propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa minimalna širina za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5m. Unutarnji i vanjski radijusi zakretanja vatrogasnih vozila su određeni Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Izuzetno od prethodne definicije, građevine tipologije A koje će se graditi unutar zona numeričkih oznaka br: 3, 4, 5, 7, 9, 10 i 14 iz kartografskog prikaza br. 4A od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične moraju biti udaljene minimalno 6 metara.
- B - SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće građevine s 2 – 6 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.
- C - POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra ukoliko prema odredbama posebnih propisa odnosno Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94 i 142/03) za građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko je za građevinu propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa minimalna širina za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5m. Unutarnji i vanjski radijusi zakretanja vatrogasnih vozila su određeni Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane. Izuzetno od prethodne definicije, udaljenost slobodnih strana građevina tipologije C koje će se graditi unutar zona numeričkih oznaka br: 7, 9, 10 i 14 iz kartografskog prikaza br. 4A iznosi minimalno 6 metara.
- E - SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
- F - POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara.

Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane.

- G - SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.
- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE – površine unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.
- UREĐENE MORSKE POVRŠINE - zona morskog dijela sportske luke unutar koje se mogu graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi.

(2) Pod poluugrađenom građevinom se podrazumijeva građevina koja se sa jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalazi na granici građevne čestice, odnosno vezana je uz susjednu postojeću ili planiranu građevinu, Udaljenost građevine od granice građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje se primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće tipološke vrste građevine. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to prethodno navedeno za udaljenost neprislunjene strane.

(3) Po ugrađenom građevinom se podrazumijeva građevina koja se sa najmanje dvije cijele strane, sa dijelovima najmanje dvije strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezana je uz susjedne postojeće i planirane građevine

(4) Udaljenost neprislunjene strane kao i udaljenost u slučaju samo djelomične prislonjenosti (neprislonjenog dijela) se određuje kao kod poluugrađenih građevina.

(5) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz ovog članka dati su ovim Odredbama za provedbu te u kartografskom prikazu br. 4A.

Oblikovanje građevine

Članak 17.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana graditi unutar obuhvata Plana treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primjenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.

(3) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Zahvati (susrav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula) izvode se isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju odnosno za potrebe zone, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.

(5) Unutar područja obuhvata Plana nije dozvoljena postava fotonaponskih čelija na stupovima.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 18.

(1) Najmanje 20% površine građevnih čestice svih namjena se mora urediti kao parkovne i/ili prirodno zelene površine .

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka Planom se utvrđuje za građevne čestice namijenjene gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene, a koje će se graditi unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene određenim ovim Planom, kod kojih se minimalno 40 % površine građevne čestice mora urediti isključivo kao parkovna ili prirodno zelena površina.

(3) U obvezni hortikulturni udio iz prethodnog stavka ovog članka se uračunava i površina iznad podzemne garaže pod uvjetom da je iznad podzemne garaže osigurana dovoljna debljina nadsloja za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila.

(4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju uz primjenu osnovnog načela da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(5) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima iz članka 126.,127. i 128. Odredbi za provedbu ovog Plana i važećim propisima.

(6) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 19.

(1) Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera (drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni, cisterna za vodu i sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom ne smatra se vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtna površine do 15m² na građevnoj čestici postojeće zgrade, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla.

(2) Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najviše visinu 3 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno 4 metra do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 50m². U tu površinu ne uračunavaju se: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m², te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

(3) Pomoćne građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela.

(4) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m³, cisternu i sabirnu jamu uzdignute manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(5) Izuzetak od odredbi stavka 3. ovog članka se odnosi na pomoćne građevine-garaže koje će se graditi unutar zona numeričke oznake 1, 2, 3, 4, 12 i 14 iz kartografskog prikaza br.4A koje se osim unutar gradivog dijela mogu graditi i:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m 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.

(6) Izuzetak opisan prethodnim stavkom ovog članka je moguće primjeniti samo prilikom gradnje građevina tipologije A,C i B.

Članak 20.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.

(2) Kod građevina stambene namjene prema regulacijskom pravcu visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

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

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

(5) Građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.

(6) Cjelokupno pomorsko dobro, s pojasom priobalnih površina rekreativne namjene planiranih ovim Planom, ne smije se ograđivati te se na njega mora omogućiti javni pristup građana, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

Članak 21.

(7) Unutar obuhvata Plana na javnim površinama je moguće postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kiosaka) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) sukladno posebnom propisu.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 22.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, grafički je utvrđena kartografskim prikazom br. 1., a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- 1.1. stambena namjena (S),
- 1.2. mješovita namjena (M)
- 1.3. gospodarska namjena:
 - 1.3.1. ugostiteljsko turistička:
 - 1.3.1.1. hotel (T1)
 - 1.3.1.2. turističko naselje (T2)
 - 1.3.1.3. kamp (T3)
- 1.4. javna i društvena namjena:
 - 1.4.1. predškolska (D4)
 - 1.4.2. osnovnoškolska (D5)
 - 1.4.3. kultura (D7)
 - 1.4.4. vjerska (D8)
- 1.5. sportska luka (LS)
- 1.6. sportsko rekreacijska namjena:
 - 1.6.1. sport (R1)
 - 1.6.2. rekreacija (R2)
 - 1.6.3. kupalište (R3)
- 1.7. javne zelene površine (JZ)
- 1.8. zaštitne zelene površine (Z)
- 1.9. prometnice
- 1.10. parkirališta (P)
- 1.11. kolno pješačke površine
- 1.12. pješačke površine

Članak 23.

(1) Mreža prometnih površina, kao i crte razgraničenja površina pojedinih namjena, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima uz prvenstvenu zaštitu javnih prostora.

1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 24.

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina.

(2) U okviru građevina stambene namjene, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 5. stavka ovog članka tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

(3) Kod stambenih građevina tipologije A i C s najviše dvije nadzemne etaže koje se mogu graditi unutar zona numeričkih oznaka 1, 2, 3, 4 i 12 iz kartografskog prikaza br.4A udio sekundarne namjene može iznositi najviše 49% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

(4) 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 s aspekta utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,
- ne opterećuju kolne prometnice u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente prema uvjetima iz članaka 126., 127. i 128. ovih odredbi za provedbu.

(5) Unutar građevina stambene namjene (S) u okviru sekundarne namjene mogu se obavljati slijedeće 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 bez pružanja usluga smještaja: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmovi 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

(6) Unutar površina stambene namjene mogu se graditi i infrastrukturne, prometne, i parkirališne građevine te uređivati javne zelene površine, javna dječja i rekreacijska igrališta kao i postavljati urbana oprema.

1.2. MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Članak 25.

(1) Površine mješovite namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske-poslovne namjene te građevina javne i društvene namjene.

(2) Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina u okviru čijih sadržaja su kombinirane djelatnosti navedene stavkom 3. ovog članka ili građevine koje u potpunosti ima zastupljenju samo jednu od dozvoljenih djelatnosti.

(3) Unutar površina mješovite namjene (M) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- stambena
- 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 bez usluge smještaja: restorani, barovi, kantine i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije
- upravne djelatnosti
- djelatnosti socijalne skrbi
- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje
- predškolsko obrazovanje
- dječje jaslice i dnevna briga o djeci
- kulturne djelatnosti
- djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina

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

(5) Izuzetno od odredbi st. 3 podstavka 4 ovog članka u dijelu propisane zabrane obavljanja usluge smještaja, unutar površina mješovite namjene na lokacijama poblize opisanim u tablici 1. u nastavku, osim namjena i djelatnosti navedenih u prethodnim stavcima ovog članka moguće je realizirati i pojedinačne zahvate ugostiteljsko turističke namjene kapaciteta i vrste smještaja određenih u tablici 1.

(6) Hoteli koji se mogu graditi na lokacijama iz Tablice 1 moraju udovoljavati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07,58/08,62/09, 63/13 i 33/14).

(7) Unutar hotela dozvoljeno je obavljanje djelatnosti iz st.5. članka 27. ovih Odredbi za provedbu.

(8) Hostel koji se može graditi na lokaciji iz Tablice 1 mora udovoljavati uvjetima za vrstu hostel sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (NN 49/08 ,45/09 i 94/13).

(9) Unutar hostela osim smještaja dozvoljeno je obavljanje ugostiteljskih djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja.

Tablica 1

Lokacija (pojedinačni zahvati)	Površina zahvata - cca (m ²)	Max. kapacitet (kreveta /kampista)	Vrsta smještaja
Selo (k.č.br.302/1)	635	20	hostel
Smrikve (k.č.br.191/4,191/9,191/ 10,191/11 i 191/12)	3665	80	hotel
Smrikve (k.č.br.217/5)	1030	80	hotel
UKUPNO	5330	180	

1.3. GOSPODARSKA NAMJENA

1.3.1. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Članak 26.

- (1) Ugostiteljsko turistička namjena Planom je podijeljena na slijedeće podnamjene:
 - hotel (T1)
 - turističko naselje (T2)
 - kamp (T3)
- (2) Građevine koje će se graditi unutar površina ugostiteljsko turističke namjene ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).
- (3) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji (ugostiteljstvo zabava, trgovine, uprava, sport, rekreacija i sl), trgovi, pješačke, kolno-pješačke i parkirališne površine, U okviru ovih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.
- (4) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javne zelene površine, javna dječja i rekreacijska igrališta, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.
- (5) Sve novoplanirane smještajne građevine unutar površina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.
- (6) Raspodjela smještajnih kapaciteta po lokacijama - zonama unutar područja obuhvata Plana sa iskazanim maksimalnim smještajnim kapacitetom i vrstom smještaja data je u Tablici 2.
- (7) Unutar zone ugostiteljsko turističke namjene na lokaciji Puntizela - zone oznake T2-1 i T2-2 je prema uvjetima iz ovog Plana koji određuju minimalnu veličinu prostorne (funkcionalne i poslovne) cjeline moguće realizirati jedno ili više turističkih naselja. Raspodjela smještajnih kapaciteta za svako pojedinačno turističko naselje se utvrđuje određivanjem propisane gustoće korištenja za zonu iz Tablice 2. kao maksimalne gustoće korištenja za pojedinačno turističko naselje.
- (8) Kroz dio zone ugostiteljsko turističke namjene oznake T2-1 koji se proteže duž obale potrebno je osigurati jedan poprečni kolno pješački pristup do obale minimalne širine 3,0m.

(9) Iznimno od odredbi st.1. ovog članka unutar ugostiteljsko turističke namjene na lokaciji Hidrobaza - zone oznaka (T1,T2,T3)-1 i (T1,T2,T3)-2 iz kartografskog prikaza br.1, zbog potrebe cjelovite valorizacije prisutne graditeljske baštine i njene prilagođenosti određenoj vrsti smještaja, ovim Planom nije izvršeno razgraničenje na podnamjene hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp (T3).

(10) Unutar zona na lokaciji Hidrobaza iz prethodnog stavka ovog članka Planom se dozvoljava realizacija svih podnamjena ugostiteljsko turističke namjene (hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp (T3)) sa njima pripadajućim djelatnostima, bez ograničenja broja, vrste i gustoće korištenja pojedinačnog zahvata koji će se unutar pojedine zone realizirati. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja iz Tablice 2. su propisani kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

Tablica 2.

Lokacija zone	Oznaka zone	Površina zone - cca (ha)	Max. kapacitet (kreveta /kampista)	Gustoća korištenja kreveta/ha	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
Puntižela	T2-1	14,38	1000	70		x	
Puntižela	T2-2	5,44	390	72		x	
Hidrobaza	(T1,T2,T3)-1	9,6	800	83	x	x	kamp
Hidrobaza	(T1,T2,T3)-2	7,0	400	57	x	x	kamp
UKUPNO		36,42	2590				

1.3.1.1. HOTEL (T1)

Članak 27.

(1) Gradnji hotela - vrste hotel sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07,58/08,62/09, 63/13 i 33/14) te pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zdravstvene, zabavne i slične namjene, namijenjene su površine ugostiteljsko turističke namjene ovim Planom u kartografskom prikazu br. 1. određene kao zone oznaka (T1,T2,T3)-1 i (T1,T2,T3)-2.

(2) Hoteli se prema uvjetima iz ovog Plana mogu graditi i na lokacijama opisanim u tablici 1. u čl.25. ovih odredbi za provedbu.

(3) Za hotele koje se prema uvjetima ovog Plana mogu graditi unutar zone oznake (T1,T2,T3) – 2 planom se preporuča tip hotela Baština – Heritage, a mogu se graditi samo u okviru dozvoljene rekonstrukcije postojećih građevina prema uvjetima iz poglavlja br. 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ovih odredbi za provedbu.

(4) Građevine ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) ne smiju imati mogućnost pripreme hrane u smještajnim jedinicama.

(5) Unutar površina namijenjenih gradnji hotela – zone oznaka (T1,T2,T3)-1, i (T1,T2,T3)-2 te unutar površina mješovite namjene u okviru kojih je člankom 25. ovih odredbi za provedbu data mogućnost gradnje hotela dozvoljeno je obavljanje slijedećih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- hoteli s restoranom

- trgovačke djelatnosti: sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim trgovine motornim vozilima, trgovine na malo na štandovima i tržnicama i trgovine na malo izvan prodavaonica
- ugostiteljske djelatnosti: sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова
- uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osig. i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti
- sportske i rekreacijske djelatnosti : sve osim djelatnosti marina

1.3.1.2. TURISTIČKO NASELJE (T2)

Članak 28.

(1) Gradnji turističkog naselja - vrste turističko naselje sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07,58/08,62/09,63/13 i 33/14) te pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zdravstvene, zabavne i slične namjene, namijenjene su površine ugostiteljsko turističke namjene ovim Planom u kartografskom prikazu br. 1. određene kao zone oznaka T2-1, T2-2, (T1,T2,T3)-1 i (T1,T2,T3)-2 .

(2) Turističko naselje je funkcionalna i poslovna (prostorna) cjelina kojom upravlja ugostitelj koji posluje turističkim naseljem - složena građevina, bez obzira na to što unutar turističkog naselja u samostalnim poslovnim građevinama, prostorijama i prostorima mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe, koje obavljaju različite djelatnosti.

(3) Unutar površina namijenjenih gradnji turističkih naselja – zone oznaka T2-1, T2-2, (T1,T2,T3)-1 i (T1,T2,T3)-2 dozvoljeno je obavljanje slijedećih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- turističko naselje,
- trgovačke djelatnosti: sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti,
- sve ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osig. i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

- zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti
- sportske i rekreacijske djelatnosti: sve osim djelatnosti marina.

1.3.1.3. KAMP (T3)

Članak 29.

(1) Gradnji kampova - vrste kamp sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09 i 11/04) te pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zdravstvene, zabavne i slične namjene, namijenjene su površine ugostiteljsko turističke namjene ovim Planom u kartografskom prikazu br. 1. određene kao zone oznaka (T1,T2,T3)-1 i (T1,T2,T3)-2 . Kamp je funkcionalna i poslovna (prostorna) cjelina - složena građevina.

(2) Unutar površina namijenjenih gradnji kampova – zone i pojedinačni zahvati oznaka (T1,T2,T3)-1 i (T1,T2,T3)-2 dozvoljeno je obavljanje djelatnosti i grupa djelatnosti kako slijedi:

- kamp,
- trgovačke djelatnosti: sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti,
- sve ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osig. i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti
- sportske i rekreacijske djelatnosti: sve osim djelatnosti marina

1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 30.

(1) Javna i društvena namjena Planom je podijeljena na slijedeće podnamjene:

- predškolska (D4)
- osnovnoškolska (D5)
- kultura (D7)
- vjerska (D8)

(2) Površine javne i društvene namjene se koriste za gradnju isključivo javnih i društvenih građevina u okviru kojih je moguće graditi prostorije gospodarsko poslovne trgovačke i uslužne namjene pod uvjetom da ukupni zbir maksimalnih bruto razvijenih površina poslovne namjene ne smije premašivati 10% ukupne bruto razvijene površine cjelokupne građevine.

(3) U okviru površina javne i društvene namjene ne može se odvijati gradnja građevina stambene namjene, ali se dozvoljava gradnja prostorija stambene namjene unutar građevina osnovne namjene isključivo za potrebe smještaja obitelji zaposlenog domara, čuvara, kućepazitelja i slično.

(4) U okviru površina javne i društvene namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene i prometne površine kao i graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

1.4.1. PREDŠKOLSKA NAMJENA (D4)

Članak 31.

(1) Površina predškolske namjene (D4) planirana je za građenje dječjeg vrtića primjenom normativa iz Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe (NN 63/08 i 90/10).

(2) Građevina dječjeg vrtića gradi se i oprema prema Državnom pedagoškom standardu predškolskog odgoja i naobrazbe, normativima za izgradnju i opremanje prostora dječjih vrtića te zakonskim, podzakonskim i tehničkim propisima u građenju i drugim područjima važnima za rad i boravak u prostorima dječjeg vrtića.

(3) Organizacijom i obikovanjem građevine dječjeg vrtića treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, igru i rasonodu te zelenih površina. Ulaz u građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima.

(4) U okviru građevine dječjeg vrtića dozvoljeno je obavljanje slijedećih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- predškolsko obrazovanje
- dječje jaslice i dnevna briga o djeci
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine.

1.4.2. OSNOVNOŠKOLSKA NAMJENA (D5)

Članak 32.

(1) Površine osnovnoškolske namjene (D5) planirane su za građenje osnovne škole primjenom normativa iz Državnog pedagoškog standarda osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08 i 90/10).

(2) Građevina osnovne škole gradi se i oprema prema Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja, normativima za izgradnju i opremanje prostora osnovnih škola te svim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima u građenju i drugim područjima važnima za rad i boravak u školskom prostoru.

(3) Građevina osnovne škole treba osigurati funkcionalnu organizaciju prostora primjerenu suvremenim oblicima nastave, zadovoljiti sve higijensko-tehničke zahtjeve kao i osnovna ekološka i estetska mjerila.

(4) U okviru građevine osnovne škole dozvoljeno je obavljanje slijedećih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- osnovnoškolsko obrazovanje
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine

1.4.3. NAMJENA KULTURA (D7)

Članak 33.

(1) Namjena kultura ovim je Planom određena za utvrdu Punta Kristo (Punta Christo), rješenjem od 11.05.2010, br. registra: Z-4556 zaštićenu kao kulturno dobro Republike Hrvatske.

(2) U okviru utvrde Punta Kristo ovi se Planom dozvoljava obavljanje slijedećih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- kulturne djelatnosti: knjižnice, arhivi, muzeji i ostale kulturne djelatnosti, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, zabavne djelatnosti osim djelatnosti sajмова i zabavnih parkova i sve ostale kulturne djelatnosti
- ugostiteljska djelatnost – barovi te usluga pripremljenom hranom koja je vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine

(3) Uvjeti gradnje za utvrdu Punta Kristo određeni su Poglavljem br. 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ovih odredbi za provedbu.

1.4.4. VJERSKA NAMJENA (D8)

Članak 34.

(1) Vjerska namjena ovim je Planom određena za postojeću crkvu Sv. Margarete koja se nalazi unutar povijesne jezgre Štinjana.

(2) U okviru vjerske namjene može se obavljati samo vjerska djelatnost.

(3) Uvjeti gradnje za crkvu Sv. Margarete određeni su Poglavljem br. 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ovih odredbi za provedbu.

1.5. SPORTSKA LUKA (LS)

Članak 35.

(1) Površina planirana ovim Planom za sportsku luku namijenjena je za rekonstrukciju i proširenje postojeće sportske luke Štinjan-Hidrobaza županijskog značaja.

(2) U okviru rekonstrukcije sportske luke planirano je 160 priveznih mjesta.

(3) Unutar površine namijenjene za rekonstrukciju sportske luke Štinjan-Hidrobaza mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti, ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisom:

- djelatnosti priveza, gradnje i popravka brodova i čamaca korisnika, osim djelatnosti brodogradnje
- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo dijelovima i priborom za motorna vozila
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom

- uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije djelatnosti financijskog posredovanja, osim osig. i mirovinskih fondova, iznajmljivanje plovila, djelatnost istraživanja i razvoja, ostale poslovne djelatnosti srodne osnovnoj namjeni i koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti
- sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti
- obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.

(4) Sve aktivnosti unutar sportske luke moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

1.6. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 36.

(1) Sportsko rekreacijska namjena Planom je podijeljena na slijedeće podnamjene:

- sport (R1)
- rekreacija (R2)
- kupalište (R3)

(2) U okviru sportsko rekreacijske namjene može se odvijati gradnja građevina namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima, prema uvjetima određenim za pojedinu podnamjenu.

(3) Unutar sportsko rekreacijske namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

(4) U okviru površina sportsko rekreacijske namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene i prometne površine kao i graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

1.6.1. SPORT (R1)

Članak 37.

(1) Površina namjene sport ovim je Planom određena na lokaciji postojećeg nogometnog igrališta.

(2) Unutar površine namijenjene sportu (R1) mogu se graditi sportske i rekreacijske građevine visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

(3) Udio pratećih djelatnosti se propisuje na maksimalno 49% ukupne površine građevine. Propisani maksimalni udio pratećih djelatnosti primjenjuje se na pojedinačnu građevinu u slučaju kada ista nije funkcionalni i/ili tehnološki dio složene građevine, odnosno na složenu građevinu ukupno.

(4) Unutar površine namijenjene sportu mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina
- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna osnovnoj namjeni građevine
- ugostiteljsko – turističke djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka

- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje strojeva i opreme i ostale uslužne djelatnosti koje su vezane uz sport i rekreaciju
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu
- obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz sport
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport

1.6.2. REKEREACIJA (R2)

Članak 38.

(1) Rekreacija je u smislu korištenja Planom u kartografskom prikazu br.1. razgraničena na maritimnu i ostalu rekreaciju.

(2) Unutar svih površina rekreacije utvrđenih ovim UPU-om nije dozvoljena gradnja građevine visokogradnje.

Članak 39.

(1) Kao površine maritimne rekreacije Planom je određen rekreacijski dužobalni pojas koji je namijenjen uređivanju plaža i rekreacijskim aktivnostima uz more i u moru.

Članak 40.

(1) Unutar površina kopnenog dijela maritimne rekreacije može se odvijati gradnja potpornih zidova, obale, obalnih zidova i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, naprave i konstrukcije za vodene atrakcije, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila te uređivati otvorena rekreacijska igrališta bez tribina.

(2) Unutar površine kopnenog dijela maritimne rekreacije mora se omogućiti realizacija javnog prolaza najmanje širine 3,0m, osim ukoliko unutar iste površine ovim planom nije predviđeno uređenje pješačke površine.

Članak 41.

(1) Površina maritimne rekreacije u moru je morska rekreativna površina koja obuhvaća dio mora funkcionalno vezan uz površine maritimne rekreacije na kopnu, a koja je namijenjena kupanju i sportovima na vodi prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati .

(2) Unutar površina morskog dijela maritimne rekreacije moguće je građenje fiksnih i postavljanje raznih plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

(3) Unutar površina morskog dijela maritimne rekreacije se isključuje mogućnost prometa plovila, osim sandolina, pedalina i sličnih plovila.

Članak 42.

(1) Izuzetno od odredbi stavka 1. članka 40. i st.1. i 3. čl. 41., unutar površine namijenjene maritimna rekreacija (kopneni i morski dio) u luci Štinjan, do privođenja namjeni planiranoj ovim Planom dozvoljava se obavljanje postojećih lučkih djelatnosti.

Članak 43.

(1) Površine ostale rekreacije su rekreacijske površine koje nisu u direktnom kontaktu sa morem.

(2) Unutar površina ostale rekreacije mogu se graditi i uređivati otvorena rekreacijska igrališta bez tribina, trim, biciklističke i pješačke staze.

1.6.3. KUPALIŠTE (R3)

Članak 44.

(1) Unutar površina namijene kupalište može se odvijati gradnja potpornih zidova, obale, obalnih zidova i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila te obavljati i drugi slični radovi. Unutar ovih površina može se odvijati gradnja građevine visokogradnje koje mogu imati namjene kompatibilne osnovnoj kupališnoj namjeni.

(2) Unutar površina namijenjenim kupalištu (R3) mogu se obavljati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz rekreaciju na kupalištima
- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo srodna osnovnoj namjeni
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi
- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje strojeva i opreme vezano uz rekreaciju na kupalištima
- zdravstvene djelatnosti: djelatnost medicinske prakse vezana uz kupališta
- kulturne djelatnosti: prikazivanje filmova i ostala scenska djelatnost

1.7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 45.

(1) Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni dječjoj igri, šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Parkovne površine uređivati će se izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(3) Dječja igrališta uređivati će se postavljanjem specijalne opreme namijenjene dječjoj igri.

(4) U okviru namjene javne zelene površine mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine kao i graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) Unutar površina javne zelene površine mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

1.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 46.

(1) Zaštitne zelene površine odnose se na površine zelenih cjelina od lokalnog značaja i površine i ostale zelene površine.

(2) Zelenu cjelinu od posebnog lokalnog značaja predstavlja šuma Štinjan označena u kartografskom prikazu br.3.

(3) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

(4) U okviru zaštitnih zelenih površina mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine i potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine te postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

(5) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti, ali ne i u smislu bavljenja rekreacijom kao poslovnom djelatnošću, ali se dodatno uvjetuje djelatnost rekreacije isključivo na otvorenom prostoru.

1.9. PROMETNE POVRŠINE

Članak 47.

(1) Planom su određeni planirani koridori zaštite prostora i površine za gradnju prometnih površina i parkirališta. Mreža koridora zaštite prostora prometnih površina, data je u kartografskim prikazima Plana, a smatra se načelnom. Grafička oznaka koridora predstavlja crtu razgraničenja i dodira prometne površine i površine druge namjene.

(2) Mikrolokacija prometne površine utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, kada će se utvrditi konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu, pri čemu oni mogu odstupati od planiranog koridora zaštite prostora datog u kartografskim prikazima Plana (zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva, stanja u prostoru, imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

(3) Do izdavanja akata provedbe Plana za prometnu površinu, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani zaštitni koridor te prometne površine. Po izdavanju akta za provedbu Plana za tu prometnu površinu, te na temelju nje i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granice građevne (katastarske) čestice tu prometnu površinu.

(4) U planiranim prometnim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) Mogućnost građenja biciklističkih staza planira se unutar svih prometnih površina, dok će njihova realizacija ovisiti o stvarnim prostornim mogućnostima pojedine lokacije.

1.10. PARKIRALIŠTA (P)

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana je planirano nekoliko površina namijenjena organizaciji većih parkirališnih površina (P).

(2) U okviru planiranih površina parkirališta (P) može se postavljati urbana oprema i mobilijar (koševi za otpatke, klupe, elementi vizualnih komunikacija).

(3) U okviru planiranih površina parkirališta (P) može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine niskogradnje te postavljati kiosci i građevine gotove konstrukcije. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja mogu se postavljati nadstrešnice i/ili pergole.

(4) Planirane površine parkirališta (P) mogu se povremeno koristiti za potrebe sajmovi, manifestacija, sezonske prodaje i slične svrhe, pri čemu se u okviru istih mogu postavljati i druge privremene jednostavne građevine, sukladno posebnom propisu.

(5) Površine parkirališta (P) mogu se krajobrazno uređivati osnivanjem zelenih površina.

(6) Pored površina parkirališta prikazanih u kartografskom prikazu br.1 moguće je u postupcima izdavanja akata za provedbu plana planirati i dodatne parkirališne površine unutar svih površina, osim unutar površina zaštitnih i javnih zelenih površina.

1.11. KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 49.

(1) Radi naglašavanja prvenstveno pješačkog karaktera te potrebe posebne valorizacije postojećeg stanja, Planom su određene kolno pješačke površine.

(2) Kolno pješačke površine namijenjenje su odvijanju kolnog i pješačkog prometa.

1.12. PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 50.

(1) Pješačke površine su namijenjene pješačkoj komunikaciji koja će osigurati pješačko povezivanje i izvan prometnih površina te tako osigurati bolju povezanost područja obuhvata Plana prvenstveno sa planiranim rekreacijskim površinama.

(2) Pješačke površine se osim za pješački promet, mogu koristiti i za biciklistički te inerventni promet.

(3) U okviru pješačkih površina mogu se postavljati manji elementi urbane opreme kao što su npr. klupe, posude za otpad i sl.

(4) U okviru pješačkih površina nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

(5) Završnu obradu pješačkih površina je potrebno uskladiti sa njihovom proširenom funkcijom.

(6) Pored pješačkih površina prikazanih u kartografskim prikazima moguće je u postupcima izdavanja akata za provedbu plana unutar površina svih namjena planirati i dodatne pješačke površine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 51.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje gospodarskih – poslovnih građevina koje se prema odredbama ovog Plana mogu graditi unutar površina slijedećih namjena: mješovita (M), sportska luka (LS) i kupalište (R3), te gospodarskih - ugostiteljsko turističkih građevina koje se mogu graditi unutar površina ugostiteljsko turističke namjene te unutar površina mješovite namjene na lokacijama navedenim u Tablici 1 u članku 25.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ovog članka određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE POSLOVNE NAMJENE

Članak 52.

(1) Gospodarske poslovne građevine koje se mogu graditi unutar površina namjena određenih u st.1. članka 51. u dijelu Planskog određivanja uvjeta i načina gradnje raspoređene su unutar zona numeričkih oznaka 1, 3, 4, 7, 8, 12 i 14 iz kartografskog prikaza br.4A.

(2) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža, određeni po zonama iz prethodnog stavka ovog članka dati su u tablici u nastavku:

GOSPODARSKE - POSLOVNE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4. A	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
1	A,C	70	200
3	A,B,E	200	2000
4	A,B,E	200	2000
7	A,B,C,E,F	100	400
8	G	200	2500
12	A,C	100	600
14	A,B,E,C	200	2000

GOSPODARSKE - POSLOVNE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4. A	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	0,4	10	3
3	0,5	12	4
4	0,5	10	4
7	0,7	10	2
8	0,2	8	1
12	0,3	8	3
14	0,5	10	4

Članak 53.

(1) Izuzetno od parametara lokacijskih uvjeta datih u tablici iz članka 52. ovih odredbi u slučaju gradnje građevine tipologije A i B unutar zona 3, 4 i 7 te građevina tipologije C unutar zona 7 i 14 minimalna površina izgrađenosti iznosi 50m².

Članak 54.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 6. ovih odredbi.

(2) Veličina građevne čestice određena je odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevna čestica nalazi, iz članka 52. ovih odredbi za provedbu.

Članak 55.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 13. ovih odredbi za provedbu, ovisno o primjenjenoj tipologiji građevine.

Članak 56.

(1) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provedbu Plana.

Članak 57.

(1) Uvjeti gradnje ograda određeni su člankom 20. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 58.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju gospodarskih poslovnih građevina sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Članak 59.

(1) Građevine ugostiteljske turističke namjene koje se mogu graditi unutar površina ugostiteljsko turističke namjene ovim Planom u kartografskom prikazu br. 1. određene kao zone oznaka (T1,T2,T3)-1, (T1,T2,T3)-2, T2-1 i T2-2 te unutar površina mješovite namjene na lokacijama iz Tablice 1 u čl. 25. u dijelu Planskog određivanja uvjeta i načina gradnje raspoređene su unutar zona numeričkih oznaka 1, 6, 9, 10 i 12. iz kartografskog prikaza 4A.

(2) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža, određeni po zonama iz prethodnog stavka ovog članka dati su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
1	A,C	70	200
6	G	200	10000
9	A,B,C,E,F	1000	15000
10	A,B,C,E,F	1000	25000
12	A,C	100	600

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	0,4	10	3
6	0,3	16	4
9	0,3	12	3
10	0,3	8	2
12	0,3	8	3

Članak 60.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno općim uvjetima iz članka 6. ovih odredbi.

(2) Minimalna veličina poslovne i funkcionalne (prostorne) cjeline za turistička naselja i kampove - složene građevine iznosi 5000m².

(3) Minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja i kampova određena je odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevna čestica nalazi, iz članka 59. ovih odredbi za provedbu.

(4) Maksimalna veličina građevne čestice poslovne i funkcionalne (prostorne) cjeline za turistička naselja i kampove - složene građevine je određena površinom i oblikom zone.

(5) Veličina građevne čestice za hotele i građevine ugostiteljske turističke namjene koje se mogu graditi unutar površina mješovite namjene na lokacijama iz Tablice 1 u čl. 25. određena je odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevna čestica nalazi iz članka 59. ovih odredbi za provedbu.

Članak 61.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 13. ovih odredbi za provedbu ovisno o primjenjenoj tipologiji građevine.

Članak 62.

(1) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provedbu Plana.

Članak 63.

(1) Uvjeti gradnje ograda određeni su člankom 20. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 64.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOMBINIRANIH DJELATNOSTI

Članak 65.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina kombiniranih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje se temeljem mogućnosti iz st.2 članka 25. mogu graditi unutar površina mješovite namjene (M).

(2) Građevine kombiniranih djelatnosti koje se mogu graditi unutar površina namjena određenih u prethodnom stavku ovog članka u dijelu Planskog određivanja uvjeta i načina gradnje raspoređene su unutar zona numeričkih oznaka 1, 3, 4, 12 i 14 iz kartografskog prikaza br.4A.

(3) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina kombiniranih djelatnosti određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 66.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE KOMBINIRANIH DJELATNOSTI			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
1	A,C	70	200
3	A,B,E	200	2000
4	A,B,E	200	2000
12	A,C	100	600
14	A,C,B,E	200	2000

GRAĐEVINE KOMBINIRANIH DJELATNOSTI			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	0,4	10	3
3	0,5	12	4
4	0,5	10	4
12	0,3	8	3
14	0,5	10	4

Članak 67.

(1) Izuzetno od parametara lokacijskih uvjeta datih u tablici iz članka 66. ovih odredbi u slučaju gradnje građevine tipologije A i B unutar zona 3, 4 i 14 te građevina tipologije C unutar zone 14 minimalna površina izgrađenosti iznosi 50m².

Članak 68.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 6. ovih odredbi.

(2) Veličina građevne čestice određena je odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevna čestica nalazi iz članka 66. ovih odredbi za provedbu.

Članak 69.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 13. ovih odredbi za provedbu ovisno o primjenjenoj tipologiji građevine.

Članak 70.

(1) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provedbu Plana.

Članak 71.

(1) Uvjeti gradnje ograda određeni su člankom 20. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 72.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina kombiniranih djelatnosti sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 73.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene koje se mogu graditi unutar površina predškolske (D4), osnovnoškolske (D5), kultura (D7) i vjerske (D8) podnamjene te unutar površina mješovite namjene (M).

(2) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se i na uvjete gradnje sportskih građevina koje se mogu graditi površina mješovite namjene (M), unutar površine namijenjene sportskoj luci (LS) te unutar sportsko rekreacijske namjene podnamjene sport (R1) i podnamjene kupalište (R3).

(3) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina građevina društvenih djelatnosti određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 74.

(1) Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi unutar površina namjena određenih u st.1. članka 73. u dijelu Planskog određivanja uvjeta i načina gradnje raspoređene su unutar zona numeričkih oznaka 1,2, 3, 4 ,12 i 14 iz kartografskog prikaza br.4A.

(2) Lokacijski uvjeti gradnje postojećih građevina unutar površine vjerske namjene (D8) i namjene kultura (D7) - zone numeričke oznake 11 iz kartografskog prikaza br.4A utvrđeni su Poglavljem br. 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ovih odredbi za provedbu.

Članak 75.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
1	A,C	70	200
2	A,C	50	150
3	A,B,E	200	2000
4	A,B,E	200	2000
11	postojeća	postojeća	postojeća
12	A,C	100	600
14	A,C,B,E	200	2000
GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	0,4	10	3
2	0,7	12	4
3	0,5	12	4
4	0,5	10	4
11	postojeći	postojeća	postojeći
12	0,3	8	3
14	0,5	10	4

Članak 76.

(1) Izuzetno od parametara lokacijskih uvjeta datih u tablici iz članka 75. ovih odredbi u slučaju gradnje građevine tipologije A i B unutar zona 3 i 4 te građevina tipologije C unutar zone 14 minimalna površina izgrađenosti iznosi 50m².

Članak 77.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 6. ovih odredbi.

(2) Veličina građevne čestice određena je odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevna čestica nalazi propisanog u članku 75. ovih odredbi za provedbu.

Članak 78.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 13. ovih odredbi za provedbu, ovisno o primjenjenoj tipologiji građevine.

Članak 79.

(1) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provedbu Plana.

Članak 80.

(1) Uvjeti gradnje ograda određeni su člankom 20. ovih Odredbi za provedbu

Članak 81.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

Članak 82.

(1) Sportske građevine koje se mogu graditi unutar površina namjena određenih u st.2. članka 73. u dijelu Planskog određivanja uvjeta i načina gradnje raspoređene su unutar zona numeričkih oznaka 1, 3, 4, 5, 7, 8, 12 i 14 iz kartografskog prikaza 4A.

Članak 83.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

SPORTSKE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
1	A,C	70	200
3	A,B,E	200	2000
4	A,B,E	200	2000
5	A,B,E	200	800
7	A,B,C,E,F	100	400
8	G	200	2500
12	A,C	100	600
13	UREĐENA MORSKA POVRŠINA	/	/
14	A,C,B,E	200	2000

SPORTSKE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	0,4	10	3
3	0,5	12	4
4	0,5	10	4
5	0,5	12	3
7	0,7	10	2
8	0,2	8	1
12	0,3	8	3
13	/	/	/
14	0,5	10	4

Članak 84.

(1) Izuzetno od parametara lokacijskih uvjeta datih u tablici iz članka 83. ovih odredbi u slučaju gradnje građevine tipologije A i B unutar zona 3, 4, 5 i 7 te građevina tipologije C unutar zona 7 i 14 minimalna površina izgrađenosti iznosi 50m².

Članak 85.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 6. ovih odredbi.

(2) Veličina građevne čestice određena je odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevna čestica nalazi propisanim u članku 83. ovih odredbi za provedbu.

Članak 86.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 13. ovih odredbi za provedbu, ovisno o primjenjenoj tipologiji građevine.

Članak 87.

(1) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provedbu Plana.

Članak 88.

(1) Uvjeti gradnje ograda određeni su člankom 20. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 89.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju sportskih građevina sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 90.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina stambene namjene koje se mogu graditi unutar površina stambene namjene (S) i unutar površina mješovite namjene (M).

(2) Stambene građevine koje se mogu graditi unutar površina namjena određenih u prethodnom stavku ovog članka u dijelu Planskog određivanja uvjeta i načina gradnje raspoređene su unutar zona numeričkih oznaka 1, 2, 3, 4, 12 i 14 iz kartografskog prikaza 4A.

(3) Lokacijski uvjeti i način gradnje stambenih građevina određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 91.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

STAMBENE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
1	A,C	70	200
2	A,C	50	150
3	A,B,E	200	2000
4	A,B,E	200	2000
12	A,C	100	600
14	A,C,B,E	200	2000
STAMBENE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	0,4	10	3
2	0,7	12	4
3	0,5	12	4
4	0,5	10	4
12	0,3	8	3
14	0,5	10	4

Članak 92.

(1) Mogućnost gradnje građevina tipologije C (unutar zona 1, 2, 12 i 14) u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća ili poluugrađena građevina na suprotnoj strani građevne čestice uvjetuje se ishodom suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.

Članak 93.

(1) Izuzetno od parametara lokacijskih uvjeta datih u tablici iz članka 91. ovih odredbi u slučaju gradnje građevine tipologije A i B unutar zona 3, 4 i 14 te građevina tipologije C unutar zone 14 minimalna površina izgrađenosti iznosi 50m².

Članak 94.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 6. ovih odredbi.

(2) Veličina građevne čestice određena je odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevna čestica nalazi propisanog u članku 91. ovih odredbi za provedbu.

Članak 95.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 13. ovih odredbi za provedbu, ovisno o primjenjenoj tipologiji građevine.

Članak 96.

(1) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provedbu Plana.

Članak 97.

(1) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određeni su člankom 19. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 98.

(1) Uvjeti gradnje ograda određeni su člankom 20. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 99.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju stambenih građevina sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

4.1. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 100.

(1) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da se namjena građevine uskladi s namjenom iz ovog Plana odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s člancima 126., 127. i 128. ovih odredbi za provedbu
- da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 7. "Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti" .

(3) 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.

Članak 101.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim Planom utvrđuju se kao za novu gradnju. Ova građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.

Članak 102.

(1) Rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi, se može dozvoliti u slijedećim slučajevima i pod sljedećim uvjetima:

1. Postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim Planom, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.
2. Postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu propisanu ovim Planom, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog . Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.
3. Postojeća građevina koja premašuje najveći broj nadzemnih etaža propisan ovim Planom, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela . Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.
4. Postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene u zoni unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene u toj zoni.
5. Iznimno od odredbi točke 4 ovog stavka i članka prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije A ili C koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne udaljenosti propisane člankom 16. ovih Odredbi za provedbu, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3 metra.
6. Iznimno, od odredbi 4 točke ovog stavka i članka prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije B, E ili F, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne udaljenosti propisane člankom 16 ovih Odredbi za provedbu, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 4 metra.

7. Postojeća građevina čija tipologija gradnje ne odgovara tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati prema uvjetima propisanim za novu gradnju, ukoliko se prilikom rekonstrukcije primjenjuju mogućnosti tipologije gradnje iz ovog Plana.
8. Postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.

Članak 103.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

Članak 104.

(1) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

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

Članak 105.

(1) UPU-om Štinjan utvrđene su površine (trase, koridori) i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i ostale infrastrukturne mreže utvrđeni UPU-om Štinjan smatraju se okvirnim, dok će se detaljno odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(2) Odnos planiranih površina prema mreži prometnih površina načelno je prikazan u kartografskim prikazima Plana. Mjesto i način priključivanja pojedine građevne čestice i građevine na prometnu površinu utvrdit će se u postupku izdavanja akta za provedbu Plana.

(3) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 106.

(1) Koridori planiranih prometnica, prikazanih u kartografskim prikazima, namijenjeni su gradnji prometnica. Grafički prikaz tog koridora predstavlja crtu razgraničenja i dodira površine namijenjene prometnici i površina drugih namjena.

(2) Pored prometnica prikazanih u kartografskim prikazima Plana, unutar površina svih planiranih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne prilazne i interne prometne površine, kao i površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(3) Pristup građevnih čestica namijenjenim gradnji građevina visokogradnje na glavnu ulicu u sjevernom dijelu obuhvata je potrebno planirati preko ostalih ulica. Direktni pristup je moguće ostvariti samo temeljem prethodne suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 107.

(1) Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(2) Prostorno tehnička rješenja, temeljem kojih će se izdavati akti provedbe Plana prometne i ostale infrastrukturne mreže, mogu odstupiti od planiranih trasa (izmjena ili ukidanje) i ostalih elemenata uvjeta gradnje ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati privremeno i/ili racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno pridržavati se propisa te uvažavati usvojene standarde i pravila tehničke prakse, a što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.

(3) U slučaju potpunog ili djelomičnog ukidanja prometnica namjena ispod prometnice koja se djelomično ili potpuno ukida je ona koja je određena prostornim planom šireg područja - Generalnim urbanističkim planom grada Pule.

Članak 108.

(1) Pri projektiranju i izvođenju prometne i ostale infrastrukturne mreže obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i/ili mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 109.

(1) Trase prometne i ostale infrastrukture koje su prikazane Planom, a nalaze se izvan njegovog obuhvata, smatraju se načelnim, te će se odrediti u zasebnom postupku izdavanja akta provedbe Plana za pojedino infrastrukturno rješenje temeljem odredbi prostornog plana šireg područja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 110.

(1) Planom su određeni planirani zaštitni koridori i površine za gradnju prometnih površina i kolno-pješačkih površina i parkirališta. Mreža koridora zaštite prostora prometnih površina, prikazana je kartografskim prikazima, a smatra se načelnom.

(2) Mikrolokacija prometne površine utvrđuje se u postupku izdavanja akata provedbe plana, kada će se utvrditi konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu, pri čemu oni mogu odstupiti od planiranog zaštitnog koridora prikazanog u kartografskim prikazima (zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva, stanja u prostoru, imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

Članak 111.

(1) Današnja povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Grada Pule i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH temeljno se ostvaruje putem nerazvrstane ceste NC-517600 koja se preko nerazvrstane ceste NC-5111500 spaja na državnu cestu D-21

(2) Kroz područje obuhvata Plana većim dijelom prolazi nerazvrstana cesta NC-517600 .

(3) Spojeve na razvrstane ceste je potrebno planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) kao i ostalim zakonima, propisima i normativima vazanim za predmetno područje planiranja - projektiranja.

(4) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta je utvrđena odredbama važećeg Zakona o cestama.

(5) U postupku ishodovanja akata za provedbu Plana unutar zaštitnog pojasa razvrstanih cesta prethodno je potrebno zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(6) U zaštitnom pojasu razvrstanih cesta je zabranjeno poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti javnopravnog tijela koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja. Uvjeti za obavljanje prethodno navedenih radova i radnji odrediti će se u postupku izdavanja suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom

(7) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora razvrstane ceste je potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 112.

(1) Planskim rješenjem trase prometnica položene su s ciljem stvaranja planskih pretpostavki za kolnu opskrbljenost cjelog područja obuhvata uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju.

Članak 113.

(1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana je u odnosu na prometni značaj strukturirana na:

- glavne
- sabirne i
- ostale ulice.

(2) Glavne ulice su prometnice koje preuzimaju cjelokupan kolni promet unutar Štinjana i usmjeravaju ga prema mreži javnih prometnica u širem području. Kao glavne ulice ovim su Planom identificirane nerazvrstana cesta NC-511500, novoplanirana ulica koja prolazkom kroz sjeverno pulsko priobalje spaja Štinjan sa centrom grada Pule i ulica koja se nastavlja na županijsku cestu Ž-5115 i predstavlja sekundarni prometni ulaz u Štinjan.

(3) Sabirne ulice prihvaćaju promet iz ostalih ulica te ga usmjeravaju prema glavnim ulicama.

(4) Ostale ulice su sve ulice u naselju osim ulica iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

(5) Poprečni profili svake pojedine prometnice dati su u kartografskom prikazu br. 2.1.

(6) Prometnice moraju biti izvedene sa tehničkim karakteristikama koje će osigurati pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

Članak 114.

(1) Na prometnicama je, gdje god je to u odnosu na postojeće prostorne uvjete moguće, osigurano razdvajanje pješačke površine od kolnika gradnjom nogostupa.

(2) U prometnicu, odnosno u njezin zaštitni pojas, polaže se infrastruktura sukladno ovim odredbama za provedbu i posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Članak 115.

(1) Unutar obuhvata Plana se u okviru profila svih prometnica koji to dozvoljavaju omogućava gradnja - uređenje biciklističkih staza.

(2) Gradnja - uređenje biciklističkih staza se dozvoljava i u okviru svih pješačkih i kolno-pješačkih površina u kojim je slučajevima, ukoliko je to potrebno, planirani profil pješačke površine moguće proširiti za potreban profil biciklističke staze.

(3) Biciklističke staze se grade - uređuju sukladno elementima kako slijedi:

- ukoliko se grade- uređuju kao dio nogostupa, nogostup se označavanjem 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 grade- uređuju kao dio kolnika, kolnik se označavanjem 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 nogostup, 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,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib za biciklističke staza iznosi 1,5% - 2%.

(4) Biciklističke staze se mogu graditi i uređivati unutar površina svih namjena određenih ovim Planom.

Članak 116.

(1) Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi prometnih površina određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.

(2) Uzdužni nagib prometnica koje se koriste za promet vozila ne smije biti veći od 12%.

(3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do max. 5,0% u krivini.

(4) Prometnice projektirati za računsku brzinu do $V=50\text{km/h}$, odnosno prema stvarnim uvjetima za pojedinu prometnicu ili dionicu.

(5) Sve prometne površine moraju biti u stanju podnijeti osovinsko opterećenje propisano za određenu kategoriju prometnica.

(6) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

5.1.1.1. Pristup građevnoj čestici s prometne površine

Članak 117.

(1) Kolni i pješački pristup građevnim česticama koje će se osnivati unutar obuhvata Plana osiguran je sa planiranih prometnica, prikazanih u kartografskim prikazima UPU-a Štinjan.

(2) Pristup građevnoj čestici moguć je s javne prometne površine ili prometne površine u privatnom vlasništvu ili površine preko koje je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(3) Pristup građevnih čestica namijenjenim gradnji građevina visokogradnje na glavnu ulicu u sjevernom dijelu obuhvata je potrebno planirati preko ostalih ulica. Direktni pristup je moguće ostvariti samo temeljem prethodne suglasnosti nadležne uprave za ceste.

(4) Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta provedbe Plana.

(5) Građevna čestica može imati priključak na prometnu površinu na najviše dva mjesta. Izuzetno kod specifičnih situacija, odnosno građevnih čestica koje su omeđene s više prometnica, javno pravno tijelo odnosno pravna osoba nadležna za gospodarenje i upravljanje prometnim površinama može odobriti priključak na javnu prometnu površinu na više od dva mjesta.

(6) Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(7) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine može imati neposredni kolni pristup s razvrstanih ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(8) Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz križanje javnih prometnica mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.

(9) Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50m. Dužina kolnog pristupa je najmanje 5m, a ako se na građevnoj čestici obavlja neka posebna djelatnost tada je dužina kolnog pristupa i veća, shodno posebnom odgovarajućem propisu.

(10) Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,6m.

(11) Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor:

- iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,5m,
- iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3m.

(12) Priključak građevne čestice odnosno građevine kao i granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini moraju biti prostorno definirani i usklađeni sa elementima postojeće izgrađene prometne površine odnosno elementima projektne dokumentacije koja je sastavni dio akta utvrđenog od nadležnog upravnog tijela kojim je odobrena gradnja prometnice.

Članak 118.

(1) Izuzetno od odredbi st.1. članka 117., a sukladno odredbama st. 2 članka 106.ovih Odredbi za provedbu pristup građevnoj čestici je moguće utvrditi u postupku ishodovanja akta provedbe Plana sukladno ovim odredbama i odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 119.

(1) Za prometne površine koje će se temeljem mogućnosti iz st.2. članka 106. utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana propisuju se slijedeći elementi:

1. za dvosmjerni kolni promet:

- širina prometnog traka iznosi min 3,0m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice a izuzetno mogu se izvoditi i jednostrano što zavisi od raspoloživog prostora. U tom slučaju na drugoj strani poprečnog profila se izvodi bankina širine najmanje 0,5m,
- 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 u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- „slijepa“ prometna površina mora imati okretište u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.

2. za jednosmjerni kolni promet:

- širina prometnog traka iznosi min.4,5m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s jedne ili obje strane prometnice. U tom slučaju na drugoj strani poprečnog profila se izvodi bankina širine najmanje 0,5m,
- 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 u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)

(2) U postupku izdavanja akata za provedbu Plana mogu se utvrditi elementi prometnih površina i u manjim veličinama od onih navedenih u st. 1. ovog članka, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru uz uvjet da se u projektu temeljem kojega se traži izdavanje akta za provedbu Plana obrazloži razlog za navedeno.

(3) U slučajevima kada građevna čestica nemože imati kolni pristup, pristup se može osigurati pješačkom površinom čija minimalna širina iznosi 1,6m.

Članak 120.

(1) Do realizacije prometnih površina planiranih ovim Planom u njihovom punom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu i ako ona ne udovoljava uvjetima iz ovog Plana. Pri tome će se regulacijski pravac građevne čestice odrediti na zaštitnom koridoru planirane prometnice, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.

5.1.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 121.

(1) U obuhvatu UPU-a Štinjan planirano je nekoliko površina za gradnju parkirališta (P), prikazane u kartografskim prikazima.

(2) Organizacija parkirališnih površina predviđena je i u okviru proširenja poprečnih profila prometnica – vidljivo u kartografskom prikazu br.2.1.

(3) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta, kako za motocikle i osobne automobile tako i za motorna vozila većih dimenzija, potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta.

Članak 122.

(1) U obuhvatu UPU-a Štinjan nije planirana posebna površina namijenjena gradnji garažne kuće.

Članak 123.

(1) Parkirališta i podzemne garaže nemijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa moguće je graditi unutar površina svih namjena osim površina namijenjenih rekreaciji i zelenim površinama.

(2) Prilikom gradnje podzemnih garaža kako je to rečeno u prethodnom stavku ovog članka maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan za pojedinu zonu unutar koje se podzemna garaža planira graditi se smatra nadzemnim koeficijentom izgrađenosti u koji se ne računavaju podzemne garažne etaže, a maksimalna površina izgrađenosti je jednaka površini gradivog dijela unutar kojeg se podzemna garaža mora smjestiti. Broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o posebnim uvjetima (mjerama sigurnosti od požara i sl.).

(3) Podzemne garaže mogu se graditi ako se glavnim projektom dokaže da se njihovom gradnjom neće poremetiti konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja javnih i drugih površina te arheološku baštinu.

(4) Prilikom gradnje podzemnih garaža nivelacijske kote konačno zaravnano i uređenog terena je potrebno uskladiti s konfiguracijom okolnog neizgrađenog i izgrađenog područja.

Članak 124.

(1) U obuhvatu UPU-a Štinjan se sukladno odredbama st. 4 čl. 25. i st.4. čl.26. unutar površina mješovite i ugostiteljsko - turističke namjene na samostalnim građevnim česticama omogućava gradnja garažno-parkirnih kuća kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

(2) Garažno parkirne kuće se mogu graditi unutar namjena određenih u prethodnom stavku ovog članka koje svojom površinom ispunjavanju osnovne prostorne uvjete gradnje ove vrste građevina, a u dijelu Planskog određivanja uvjeta i načina gradnje raspoređene su unutar zona numeričkih oznaka 3, 4, 6, 9 i 10 iz kartografskog prikaza 4A.

(3) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža, određeni po zonama iz prethodnog stavka ovog članka dati su u tablici u nastavku:

GARAŽNO PARKIRNE KUĆE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
3	A,B,E	200	2000
4	A,B,E	200	2000
6	G	200	10000
9	A,B,C,E,F	1000	15000
10	A,B,C,E,F	1000	25000

GARAŽNO PARKIRNE KUĆE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
3	0,5	12	4
4	0,5	10	4
6	0,3	16	4
9	0,3	12	3
10	0,3	8	2

(4) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno općim uvjetima iz članka 6. ovih odredbi.

(5) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 13. ovih odredbi za provedbu ovisno o primjenjenoj tipologiji građevine.

(6) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provedbu Plana.

(7) Građevne čestice garažno parkiranih kuća nemogu se ograđivati.

(8) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju garažno parkirnih kuća sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

Članak 125.

(1) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu odnosno u garaži potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13) .

5.1.1.3. Parkirališna mjesta

Članak 126.

(1) Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz članka 128. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se prvenstveno osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt provedbe Plana. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine, utvrđen aktom provedbe Plana, ne može se prilikom uspostave etažnog vlasništva prikazati kao samostalna uporabna cjelina, već garažna/parkirna mjesta moraju biti povezana pravom vlasništva posebnih dijelova građevine sukladno normativima članka 128. ili ostati zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika građevine.

(3) Rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca ovim Planom nije dozvoljeno. Izuzetno, kod građevnih čestica na kojima će se graditi građevina tipologije A ili C i koja ima pristup sa prometne površine u kategoriji ostale ulice, dva parkirališna mjesta se mogu organizirati uz regulacijski pravac.

(4) Izuzetno, od odredbi 2. stavka ovog članka ukoliko se radi o građevnoj čestici za koju se izdaje akt provedbe Plana za gradnju nove građevine ili za rekonstrukciju postojeće, a koja nema uvjete za kolni pristup potreban broj parkirališnih mjesta osigurati će se na parkiralištima, udaljenim najviše 250 m zračne linije od građevne čestice. Potreban broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima rješava se prema posebnim uvjetima nadležnog upravnog tijela za poslove prometa koje vodi službenu evidenciju o utvrđenim uvjetima i broju parkirališnih mjesta na svakom javnom parkiralištu. Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta osigurava na privatnim parkiralištima ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama, uvjetuje se uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule, a za potrebe predmetne građevine što će se regulirati posebnim ugovorom između vlasnika nekretnine i Grada Pule.

(5) Izuzetno, od odredbi 2. stavka ovog članka, ukoliko se radi o građevnoj čestici koja ima uvjete za kolni pristup a za koju se izdaje odobrenje za rekonstrukciju postojeće građevine, a na kojoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, može se maksimalno do 5 parkirališnih mjesta osigurati na samostalnoj građevnoj čestici - privatnom parkiralištu na kojem parkirališna mjesta moraju biti ograđena, obilježena i asfaltirana, Takva parkirališna mjesta ne mogu biti udaljena više od 200 m zračne linije, te se uvjetuje uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule a za potrebe predmetne građevine.

(6) Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta rješava na parkiralištu izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru potreba za ovakvim načinom rješavanja prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishodovati akt provedbe Plana.

(7) U postupku izdavanja akta provedbe Plana nadležno javnopravno tijelo utvrdit će i navesti o kojem se parkiralištu radi.

(8) Za građevne čestice odnosno građevine iz stavka 4. i 5. ovog članka, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati gradnjom na samostalnim građevinskim česticama parkirališta unutar površina svih namjena osim površina namijenjenih rekreaciji i zelenim površinama.

Članak 127.

(1) U cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta unutar područja obuhvata Plana unutar mješovite i ugostiteljsko turističke namjene, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost, može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta.

Članak 128.

(1) Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se prema normativima iz tablice:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 55m ² netto površine	1
za stan od 55,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120,01m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za zanatsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za ambulante na 15 m ² netto površine	1
za vjersku djelatnost, na 7 sjedećih mjesta u vjerskoj građevini	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 hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15m ² netto uslužnog prostora	1
za pansione, na 1 smještajnu jedinicu	1
za hostele na 10 smještajnih jedinica	1

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

(3) 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).

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

(5) Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje Puli utvrdit će se posebnim propisom.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 129.

(1) Unutar područja obuhvata Plana se nalazi nedavno obnovljeni glavni mjesni trg (Štinjanska placa).

(2) Na glavni trg se nastavlja kamenom popločena ulica "Šaliž" po kojoj se odvija kolni promet ali koja svojim karakterom naglašava pješačku komunikaciju. Ova je ulica Planom određena kao kolno pješačka površina.

(3) Poprečni profil kolno pješačkih površina je uvjetovan postojećim stanjem.

(4) Planom su određene i druge pješačke površine koja će osigurati pješačko povezivanje i izvan prometnih površina te tako osigurati bolju povezanost područja obuhvata Plana prvenstveno sa planiranim rekreacijskim površinama.

(5) Minimalna širina pješačkih površina-staza iznosi 1,6m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme (klupe, rubno zelenilo, javna rasvjeta i sl.) ili biciklističke staze.

(6) Ukoliko se izvodi rubno zelenilo širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,

(7) Poprečni nagib pješačkih površina - pješačkih staza iznosi 1,5% - 2%.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 130.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 131.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12 i 80/13), izvršiti će se slijedeće:

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

Članak 132.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a naročito prema odredbama:

- Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01 - Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12 i 80/13))
- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakona o gradnji (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14)

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture I druge povezane opreme (NN 131/12)

Članak 133.

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

Članak 134.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m² , ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 135.

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 136.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Članak 137.

(1) Za građenje kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih prometnica unutar obuhvata Plana.

Članak 138.

(1) Za novu gradnju gospodarskih, stambenih i zgrada javnih i društvenih djelatnosti predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Članak 139.

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela.

Članak 140.

(1) Planom je omogućeno postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 141.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskog prikaza br. 2.4. te iz tekstualnog dijela Plana.

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

- sve nove trafostanice koje su predviđene kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja. Minimalna građevna čestica za gradnju samostojeće trafostanice ima dimenzije 5x7m i mora duljom stranom biti orijentirana na prometnu površinu.
- trase novih 20 kV kabela koje su predviđene po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

(3) 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 kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

(4) 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.

(5) 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 VODOVODNE MREŽE

Članak 142.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz kartografskog prikaza br.2.4. te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Za potrebe vodoopskrbe područja obuhvaćenog Planom, potrebno je izraditi hidraulički proračun i idejno rješenje vodopskrbe koja će ubuvažati i potrebne rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže u smislu povećanja kapaciteta i kvalitete postojećih cjevovoda budući da postojeće stanje ne zadovoljava potrebe unutar zone obuhvata UPU-a. Idejnim rješenjem definirati će se buduća trasa i profile dovodnog cjevovoda, kao i vodovodne mreže unutar obuhvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do i unutar područja obuhvata UPU-a Štinjan potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o.), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt provedbe plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13).

(4) UPU-om se planira izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(5) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

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

(7) Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama I dopunama Općih tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama Vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr.

(8) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

Članak 143.

(1) Vodoopskrbna mreža planira 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.

Članak 144.

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja akata za provedbu plana dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

(3) Zbog, povećanja kapaciteta, protupožarnih zahtjeva te dotrajalosti postojećih cjevovoda na području UPU-a, planira se rekonstrukcija većeg dijela postojećih kolektora kao što se ostavlja mogućnost rekonstrukcije i ostalih kolektora prema sadašnjim i budućim potrebama naselja Štinjan i okolnih zona.

Članak 145.

(1) Prilikom rekonstrukcije postojećeg cjevovoda 250 AC klasa D koji prolazi kroz nogometno igralište Planom se prema posebnim uvjetima i samo uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela utvrđuje mogućnost njegovog izmještanja.

(2) Nova trasa vodoopskrbnog cjevovoda utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 146.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja akata za provedbu plana potrebno je pridržavati se slijedećih posebnih zakona, propisa, uredbi i norma. Zakon o vodama (NN br. 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14); Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 63/11) djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o vodama

- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva (NN 153/09 ,90/11 i 56/13); Odluka o granicama vodnih područja (NN79/10)
- Odluka o popisu voda 1. reda (NN 79/10)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN81/10)

- Uredba o kakvoći voda za kupanje (NN 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN 89/10)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN 73/10)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10 i 79/13 i 09/14)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda (NN 81/10)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13,43/14 i 27/15)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora (NN 97/10)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN 28/11)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zaštiti na radu (NN RH br.59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 116/08, 143/12 86/08, 75/09, 143/12)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 129/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 49/11 i 144/12) (6/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11)

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 147.

(1) Obuhvat UPU-a Štinjan nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11).

(2) Unutar obuhvata UPU-a Štinjan ne postoje registrirani vodotoci.

(3) Na području UPU Štinjan postoji djelomično izgrađen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda koji je priključen na kanalizacijski sustav Pula sjever.

(4) Planskim rješenjem se predviđa nastavak izgradnje - nadogradnja i rekonstrukcija postojećeg sustava odvodnje.

(5) Dio područja obuhvata UPU-a Štinjan gravitira prema C.S. Puntizela odakle se otpadne vode putem tlačnog voda transportiraju u smjeru županijske ceste Ž-5115, dio otpadnih voda gravitira na postojeću C.S. Štinjan, a dio na buduće crpne stanice na području UPU-a, što se u konačnosti prepumpava do dijela kada se gravitacijski može slići prema C.S. Puntizela.

(6) Ovim se Planom planira rekonstrukcija C.S. Puntizela sa tlačnim vodom na ukupan kapacitet gravitirajućih slivnih područja, te dislociranje C.S. Puntizela na novu lokaciju izvan kupališta sa omogućenim pristupom za vozila za održavanje te izgradnjom novog havarijskog ispusta.

(7) Manji dio područja obuhvaćenog Planom - ulaz na sjeveroistočnoj strani moguće je spojiti tlačno i prema naselju i prema Fažanskoj cesti, ovisno o projektnom rješenju predviđenom u aktu za građenje za navedeno područje.

(8) Planskim rješenjem dan je načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda, dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe plana.

(9) U obuhvatu UPU-a Štinjan planira se razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske otpadne vode rješavati odvojeno od sanitarnih otpadnih voda. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode javne odvodnje otpadnih voda suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(10) Iznimno stavku 9. ovoga članka, u povijesnoj jezgri, na mjestima gdje nije fizički moguće smesti separatne kolektore za sanitarnu i oborinsku odvodnju, mogu se primijeniti i mješovita rješenja odvodnje otpadnih voda. Građevine i građevne čestice unutar zone povijesne i ambijentalne graditeljske vrijednosti se sa svim svojim otpadnim vodama mogu priključiti na mrežu javne mješovite odvodnje otpadnih voda.

Članak 148.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

(2) Za magistralne i ostale kolektore potrebno je osigurati slijedeće koridore služnosti:

- a) magistralni kolektor 2m+2m
- b) ostali cjevovodi 1 m + 1 m

(3) Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa izdavanjem akata za provedbu plana. Unutar koridora, koji se smatra zaštitnim pojaskom, nije dozvoljen izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishoda posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

(4) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće. Međutim, ovim Planom zbog konfiruracije terena, predviđa se na mjestima gdje nije moguće gravitacijski odvesti otpadne vode, zadržavanje postojećih cjevovoda i planiranje novih koji zasjecaju građevinske parcele tako da cjevovodi ne smetaju gradnji, a gdje nije ekonomski opravdana izvedba crpnih stanica, odnosno upojnih bunara.

(5) Sve cjevovode i revizijska okna treba izvesti od vodotijesnog materijala, te dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području. Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju potrebno je utvrditi stanje postojećeg sustava i utvrditi zadovoljava li isti hidraulički u pogledu priključenja novo planiranih količina otpadnih voda sa područja UPU-a, dijela Općine Fažana i dijela Grada Vodnjana.

(6) Kanalizacijski cjevovodi i ostali infrastrukturni objekti moraju biti dimenzionirani za planirano nadredno razdoblje od 20 do 30 godina.

Članak 149.

(1) 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 (NN br.80/13,43/14 i 27/15).

(2) Temeljem Zakona o vodama (NN br. 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda (SN IŽ 1/01).

(3) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice.

(4) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(5) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(6) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispušt u sabirne jame pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim uvjetima. Sadržaj septičkih i sabirnih jama potrebno je zbrinjavati na prihvatnoj stanici, odnosno izuzetno i na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog trgovačkog društva.

(7) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

(8) Više stambenih jedinica unutar stambene građevine može imati jedan ili više kanalizacijskih priključaka ovisno o uvjetima Upravitelja sustava.

(9) Vode iz restorana i kuhinja javne ishrane, koje sadrže prekomjernu količinu masnoća, ulja, krutih i plivajućih ostataka hrane pročišćene putem odgovarajućih separatora masti i ulja, mogu se spojiti na kanalizacijski sustav.

Članak 150.

(1) Sve planirane crpne stanice moraju imati dvostruko napajanje električnom energijom, dok se za pojedine glavne crpne stanice može predvidjeti napajanje i prijenosnim diesel agregatom u slučaju nestanka električne energije. Sve novo planirane crpne stanice moraju predvidjeti objekte za kontrolu emisije neugodnih mirisa, te minimiziranje onečišćenje okoliša u slučaju havarije, kao i daljinski nadzor i upravljanje. Za male crpne stanice (manjeg kapaciteta potrebno je osigurati dovoljni retencijski prostor u slučaju havarije, a za ostale većeg kapaciteta potrebno je i osigurati izgradnju havarijskih ispusta crpnih stanica potrebne duljine i kapaciteta ukoliko je tehnički izvedivo. Ispred svih crpnih stanica, ukoliko je urbanistički i sociološki prihvatljivo, previđa se automatska rešetka, čime se sprečava eventualno začepljenje pumpi uslijed nečistoća u kanalizacijskoj mreži. Do svih crpnih stanica potrebno je omogućiti stalni neometani pristup interventnih vozila i vozila za kontrolu i održavanje sustava od strane upravitelja sustava.

Članak 151.

(1) U obuhvatu UPU-a Štinjan planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta). Iznimno, u povijesnoj jezgri građevine i građevne čestice se sa svojim oborinskim otpadnim vodama mogu priključiti na sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(2) Prilikom projektiranja oborinske odvodnje na području obuhvata UPU-a, ukoliko Grad Pula odnosno nadležno upravno tijelo Grada Pule sukladno novim saznanjima te tehnološkom napretku, a sve temeljem postojećih uvjeta u posebnom postupku ne odluči drugačije, potrebno je koristiti projektnu dokumentaciju „Idejni koncept oborinske odvodnje grada Pule“.

(3) Prilikom rješavanja pojedinih gradskih prostora (prometnice, parkovi, zelene površine, trgovi i sl.) potrebno je koristiti se nekim od tipoloških rješenja odvodnje datih „Idejnim konceptom oborinske odvodnje grada Pule“, a u skladu s Integralnim pristupom.

(4) Preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(5) Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

(6) Preporuka je za stambene i ostale građevine da se prilikom uređenja okoliša koriste zatravljeni opločnjaci ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućujući veća površina tla bude upojna.

(7) Za dio prometnica u grafičkom dijelu plana na kojima nije prikazana oborinska odvodnja jer nije fizički omogućen njen smještaj, potrebno je također omogućiti odvodnju oborinskih voda na kvalitetan način.

(8) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje su na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

Članak 152.

(1) Planom su u kartografskom prikazu list br. 3 označena područja koja se u odnosu na svoj položaj procijenjuju područjima posebno osjetljivim na utjecaj oborinskih voda.

(2) U svrhu utvrđivanja elemenata zaštite od štetnog utjecaja oborinskih voda u postupku izdavanja akta provedbe Plana je potrebno pribaviti posebne uvjete Upravnog odjela nadležnog za komunalne poslove.

Članak 153.

(1) Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

(2) Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je, ukoliko je ekonomski opravdano, da se lokalno izgrade upojni bunari (ili retencije) sa predtretmanom kako bi se smanjila količina vode koja se vodi do ispusta u teren.

(3) Oborinske otpadne vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom ili otvorenim rigolima odovarajućih profila do mjesta ispusta u more ili teren uz prethodni predtretman. Planom je omogućeno i korištenje infiltracijskih kanala, bioretencija, infiltracijskih površina i sličnih načina rješavanja oborinskih voda sukladno „Idejnom konceptu oborinske odvodnje grada Pule“, a u skladu s Integralnim pristupom.

(4) Za lokacije ispusta, mjesta upoja, te upojnih bunara za koje u kartografskom prikazu br. 2.7 nisu grafički prikazani separatori potrebno je u postupcima izdavanja akata provedbe Plana također osigurati odgovarajući predtretman prije ispuštanja.

(5) U sportskoj luci na dijelu za koji se koristi za održavanje plovila (čišćenje, bojanje i popravci) odvodnju riješiti uz pretretman prije upuštanja otpadnih voda u more.

Članak 154.

(1) Infrastrukturni sustav javne odvodnje otpadnih voda treba projektirati kao cjelovito rješenje.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja sustava javne odvodnje otpadnih voda potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Planom se dozvoljava izmjena svih dijelova sustava javne odvodnje otpadnih voda planiranog UPU-om Štinjan – situacijski i visinski, kao i izgradnja većeg broja crpnih stanica, odnosno mjesta upoja oborinskih voda, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(4) Planom se omogućava i fazna izgradnja sustava sukladno koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda predmetnog područja pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih zahvata investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete, shodno odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Članak 155.

(1) Kroz područje obuhvata Plana prolazi izgrađeni magistralni plinovod. Trasa magistralnog plinovoda je vidljiva u kartografskom prikazu br.2.8.

(2) Unutar zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 5,0m nije dozvoljena gradnja bilo kakvih stabilnih podzemnih i nadzemnih objekata (vodovodna i ostala energetska okna, hidranti, rasvjetni stupovi, asfaltirana parkirališta i, skladišni prostor itd.) koji nisu u funkciji postojećeg cjevovoda kao i sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 1 metra.

(3) Unutar zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 20,0m nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, koji nisu u funkciji postojećih instalacija.

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

Članak 156.

(1) 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.

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

Članak 157.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

(2) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(3) 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.

(4) 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

Članak 158.

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

(2) 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.

Članak 159.

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

Članak 160.

(1) 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.

(2) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 161.

(1) Zelene površine unutar obuhvata Plana su strukturirane kao javne zelene (Z1) i zaštitne zelene površine (Z).

(2) Javne zelene površine (Z1) uređivat će se izgradnjom dječjih igrališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, postavljanjem obilježja i sl., te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(3) Javne zelene površine uređivati će se pretežitom dijelu sadnjom visokog zelenila ,a u manjem obujmu sadnjom niskog raslinja i travnatih površina. Izbor biljnih vrsta mora biti usklađen sa zatečenim autohtonim vrstama užeg i šireg podneblja.

(4) U okviru zaštitnih zelenih površina predviđeno je očuvanje prirodnog ambijenta koji će se u daljnim postupcima nadograđivati uređenjem pješačkih i trim staza te odmorišta.

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

7.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 162.

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

(2) Unutar područja obuhvata temeljem rješenja iz Generalnog urbanističkog plana grada Pule kao zaštitne zelene površine (Z) planirane su zelene cjeline od posebnog lokalnog značaja označene u kartografskom prikazu br.3.

(3) Za zelene cjeline od posebnog lokalnog značaja potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim sljedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni)
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti

- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili negospodarsko korištenje
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena

7.2. EKOLOŠKA MREŽA

Članak 163.

(1) Plan svojim akvatorijem sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) ulazi unutar slijedećih područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavljaju područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000:

- HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre - područje očuvanja značajno za ptice (POP);
- HR 5000032 Akvatorij zapadne Istre - područje očuvanja značajna za vrste i stanišne TIPOVE (POVS).

(2) Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže HR1000032 Akvatorij zapadne Istre su: morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), crnogrlji plijenor (*Gavia arctica*), crvenogrlji plijenor (*Gavia stellata*), vodomar (*Alcedo atthis*).

(3) Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14) propisuju se ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže te način provedbe mjera očuvanja:

IDENTIFIK. BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRV. NAZIV VRSTE	KATEG. ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
HR1000032 Akvatorij zapadne Istre	<i>Gavia arctica</i>	Crnogrlji plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogrlji plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1	G			očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.)
	<i>Sterna hirundo</i>	Crvenokljuna čigra	1	G			očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04.-31.07.), smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima se gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti
	<i>Sterna sandvicensis</i>	Dugokljuna čigra	1			Z	očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more)	bez mjere
	<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar	1			Z	očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije	radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju.

(4) Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže HR5000032 Akvatorij zapadne Istre su: dobri dupin (*Tursiops truncates*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, pješćana dna trajno prekrivena morem.

(5) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

7.3. KULTURNO-POVIJESNE VRIJEDNOSTI

Članak 164.

(1) Za potrebe izrade Plana, a za cijelo područje njegovog obuhvata, od strane Arheološkog muzeja Istre provedeno je arheološko rekonisciranje.

(2) Za potrebe izrade Plana od strane Upravnog odjela Grada Pule u suradnji s Konzervatorskim odjelom u Puli je izrađena Detaljna konzervatorska podloga za potrebe izrade UPU Štinjan.

(3) Za potrebe izrade plana, a za područje bivše mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza), izrađena je 2014. g. od strane Modus d.o.o. Pula Detaljna konzervatorska podloga područja bivše zrakoplovne mornaričke postaje „Puntizela“.

(4) Sve mjere zaštite područja za koje su izrađene konzervatorske podloge, osim onih već propisanih ovim Planom, temeljiti će se i na detaljnim mjerama propisanim tim podlogama.

Članak 165.

(1) Unutar područja obuhvata nalaze se slijedeća nepokretna kulturna dobra unesena u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara :

- Utvrda Punta Kristo (Punta Christo), rješenje od 11.05.2010, br. registra: Z-4556.
- Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) kod Štinjana, rješenje od 24.02.2012., br. registra: Z-5546.

(2) Područja zaštite utvrde Punta Kristo i kompleksa nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) označena su u kartografskom prikazu br. 3.

7.3.1. GRADITELJSKO NASLJEĐE

Članak 166.

(1) Unutar obuhvata Plana graditeljsko nasljeđe je sukladno detaljnim konzervatorskim podlogama i Generalnom urbanističkom planu grada Pule svrstano u pet kategorija vrijednosti:

- izuzetna spomenička vrijednost (A1)
- visoka spomenička vrijednost (A2)
- ambijentalna vrijednost (B3)
- skromna ambijentalna vrijednost (B4)
- skromna arhitektonska vrijednost (B5).

(2) Razvrstaj građevina prema kategoriji vrijednosti iz prethodnog stavka ovog članka vidljiv je iz kartografskog prikaza, br. 3.

Članak 167.

(1) Pod građevinama izuzetne spomeničke vrijednosti (A1), podrazumijevaju se građevine ili sklopovi građevina izuzetne spomeničke vrijednosti šireg regionalnog i državnog značaja, koje se moraju apsolutno očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

(2) Pod građevinama visoke spomeničke vrijednosti (A2), podrazumijevaju se 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, obnova i korištenje postojećih potkrovlja, te prilagođavanje graditeljske strukture dijela konstrukcije pročelja koja nisu u kontaktu s javnim površinama.

(3) Pod građevinama ambijentalne vrijednosti (B3), podrazumijevaju se 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.

(4) Pod građevinama skromne ambijentalne vrijednosti (B4), podrazumijevaju se 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, a sukladno pojedinačnom pristupu dozvoljava se i dogradnja i nadogradnja zgrada.

(5) Pod građevinama skromne arhitektonske vrijednosti (B5) podrazumijevaju se građevine ili sklopovi građevina skromne arhitektonske vrijednosti te građevine bez utvrđene kategorije vrijednosti, na kojima je dozvoljena potpuna izmjena konstrukcije i pročelja, a koje se smiju i rušiti.

Članak 168.

(1) U cilju promicanja znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa Planom se sukladno detaljnim konzervatorskim podlogama propisuju kriteriji i metode rekonstrukcije postojećih zgrada graditeljske baštine prema utvrđenim kategorijama tretmana (9 kategorija tretmana) pa je način njihovog očuvanja i zaštite uvjetovan tim tretmanima i prije danim kategorijama vrijednosti (5 kategorija vrijednosti):

1. **očuvanje građevine uz mogućnost obnove** - odnosi se na građevine koje treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade. To su one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:
 - očuvanje svih arhitektonskih elemenata, relevantnih detalja i ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine (povijesno - arhitektonske vrijednosti);

- očuvanje i valorizaciju svih oblikovnih karakteristika (struktura, tipologija i funkcionalni raspored);
- obnovu izvorne organizacije neposrednog vanjskog prostora;
- obnovu promijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonske strukture (tipološko - funkcionalni raspored, arhitektonska struktura i pojedini elementi, te osnovni prostor);
- uklanjanje neprimjerenih dodataka ili dijelova u protivnosti s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvorne povijesti razvoja arhitektonskog organizma, a što proizlazi obavezno samo iz studije o prostornom razvitku;
- obnovu i zadržavanje unutarnjih i vanjskih slobodnih prostora postojećih zgrada

Gradevine označene ovim tretmanom mogu sukladno rješenju iz ovog Plana promijeniti izvornu namjenu, uz uvjet da i najmanja promjena strukture, funkcije, rasporeda i dr. mora proizaći iz svestranih studija baziranih na metodama znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa, maksimalno poštujući izvorne tipološke karakteristike (nosivi sustav, tehnika gradnje, parametri i moduli projektiranja i izgradnje, upotrijebljeni izvorni materijali i sl.) Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (proširivati, premještati, ukidati i sl.), a oni koji su već okrnjeni, moraju se vratiti u izvorno stanje.

2. sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju - odnosi se na građevine na kojima se interes očuvanja očituje na:

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

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

3. vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje

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

4. uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini

Kod ovih je građevina u cilju očuvanja ambijenta određenog graditeljskog, ruralnog i vremenskog razdoblja ili očuvanja jedinstvene tipološke strukture građevine potrebno izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrjednijeg sloja.

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

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

5. poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja

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

6. rušenje s mogućnošću novogradnje ili prazni prostori

U ovu skupinu spadaju građevine koje nije potrebno čuvati. One po kriteriju valorizacije ne spadaju u vrjednije zgrade graditeljskog nasljeđa. Moguće ih je rušiti, a na njihovom mjestu graditi nove građevine prema rješenju iz ovog Plana, čiji se volumen i oblikovanje moraju uskladiti s mikro-urbanim ambijentom, a ključni elementi su: položaj novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina otvora

U ovu skupinu uključene su i sve one građevine izgrađene unutar dvorišnih površina, vrtova ili na otvorenim površinama koje u strukturi zatečenih povijesnih sklopova predstavljaju vitalne prazne prostore, a njihovim se uklanjanjem bitno ne smanjuje funkcionalna vrijednost građevina uz koje su nastale. Tako dobivene površine se uređuju prema rješenju iz ovog Plana.

7. mogućnost dogradnje

Odnosi se na građevine kojima je potrebno radi osiguranja osnovnih uvjeta stanovanja i rada omogućiti manje dogradnje ne umanjujući tipološke izvorne karakteristike građevine, uključujući i funkcionalno povezivanje postojećih i novih građevina.

8. mogućnost nadogradnje

Odnosi se na građevine na kojima je moguće podizanje jedne ili više etaža sukladno rješenju iz ovog Plana, ukoliko se takvim nadogradnjama ne obezvrjeđuje osnovne arhitektonske karakteristike građevine i uvjeti stanovanja i rada u susjednim građevinama, uz priloženi dokaz stabiliteta i nosivosti postojeće konstrukcije. Kod takvih se nadogradnji moraju održati izvorni arhitektonski elementi koji karakteriziraju fazu (starije faze) arhitektonskog i stilskog razvoja građevine, kako bi se omogućilo čitanje izvornih graditeljskih elemenata.

Ukoliko analiza stabiliteta i nosivosti postojeće konstrukcije dokaže nemogućnost nadogradnje mora se i odustati od predviđene nadogradnje i to omogućiti dodatnom konstrukcijom, koja neće obezvrijediti postojeći konstruktivni sustav, a posebno ne izgled zgrade.

U situacijama kad je moguće ostvariti nadogradnju posebno je bitno očuvati arhitektonske osobitosti dijela građevine koje utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta (dijelovi građevine uz javne površine – ulice, trgove i parkove), a ključni elementi su: položaj novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina krovnih otvora.

Ostali dijelovi građevine, orijentirani prema unutarnjim dvorištima i vrtovima, mogu odstupati od izvornih karakteristika građevine koja se nadograđuje, a posebice ukoliko je građevno stanje takvo da se izmjenama postiže kvalitetnija građevna struktura, funkcionalnost jedinica i istovremeno uklanjanje neadekvatnih dodataka.

9. moguća izmjena graditeljske strukture

Za ovu skupinu građevina bez osobitih graditeljskih vrijednosti postoji mogućnost rekonstrukcije, adaptacije, izmjene strukture i volumena. Kod ove kategorije moguće je mijenjati tipološke karakteristike kada se radi o građevinama nastalima u novije vrijeme s atipičnim karakteristikama za ambijent zatečenih sklopova kako po svojim volumenima, tako i po vanjskom oblikovanju pročelja.

Ta se kategorija tretmana može primijeniti i na dijelove vrijednijih zgrada (osim onih valoriziranih kao A1), koji ne utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta ili kod mogućnosti promjene otvora. Isti se primjenjuju i kod eventualne promjene visina i broja etaža unutar gabarita, koji ne utječe na vanjsko oblikovanje građevina. Pod prihvatljivom izmjenom postojeće strukture smatrati će se i rekonstrukcije oštećenih i urušenih dijelova zgrada (međukatne konstrukcije sa gredama i stupovima, krovništa) novim konstrukcijama koje će zadovoljiti tražena svojstva čvrstoće i stabilnosti i energetske učinkovitosti prema novim propisima, a što uključuje i primjenu drugih, komplementarnih materijala i konstrukcija (beton-metal-staklo).

(2) Kategorije tretmana za pojedinu postojeću građevinu dati su u kartografskom prikazu br. 3.

(3) Građevinama kojima je uz kategoriju tretmana određena i oznaka „*“ je mogućnosti zahvata koji proizlaze iz kategorije tretmana, potrebno potvrditi u postupku integralnog procesa rada iz članka 170. ovih odredbi za provedbu, osim u slučajevima kada se temeljem prethodnog mišljenja Upravnog odjela nadležnog za graditeljsko nasljeđe u postupku izdavanja posebnih uvjeta utvrdi da provođenje tog postupka nije potrebno.

(4) Utvrđene kategorije tretmana, u slučajevima kada nadilaze mogućnosti intervencije utvrđene pojedinim kategorijama valorizacije, neće se smatrati u neskladu s istima.

Članak 169.

(1) 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 valorizirane u ovome Planu valorizacija u smislu utvrđene kategorije, odnosno tretmana izmijeni, ali isključivo u postupku izrade detaljnog konzervatorskog elaborata provedbom integralnog procesa rada. U tom se slučaju takva razlika kategorije, odnosno tretmana neće se smatrati u neskladu s Planom.

Članak 170.

(1) Graditeljsko nasljeđe obrađivati će se kroz postupak Integralnog procesa rada na građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa.

(2) Pod integralnim procesom rada na svim postojećim građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva se:

- izrada dokumentacije postojećeg stanja (arhitektonski, fotogrametrijski snimci i fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa.
- izrada studija prostornog i povijesnog razvitka zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa, koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine.

- valorizacija i tretman arhitektonske strukture zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja.
- utvrđivanje uvjeta uređenja (oblikovanja) građevine ili prostora graditeljskog nasljeđa od nadležnog Konzervatorskog odjela za građevine u zaštićenom području.
- izrada idejne i izvedbene dokumentacije potrebne za dobivanje zakonom propisanih dozvola.
- izvedba radova na uređenju zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa. U toj se fazi izvode i prate konačni radovi na građevini ili prostoru graditeljskog nasljeđa, te se potvrđuju ili mijenjaju pretpostavke utvrđene u prije izrađenoj dokumentaciji. Istovremeno se dopunjuje ili prilagođava tehnička dokumentacija novim saznanjima, što zahtijeva permanentni znanstveni nadzor u toku izvedbe radova.

(3) Pod integralnim procesom rada na izgradnji novih građevina u kontekstu graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva se izrada dokumentacije, koja se mora izraditi kako za pojedinačne čestice tako i za cjelovite sklopove čestica kad su zajedno, u kontinuitetu u određenom bloku (kompleksne jedinice intervencija), a koja sadrži:

- situacijski plan jedinice intervencija (mjerilo min. 1:200) s ucrtanim: susjednim zgradama; horizontalnom i vertikalnom predstavom terena prikazano apsolutnim kotama; stanjem i položajem komunalnih instalacija i uređaja; zgradama ili dijelovima zgrada koje su predviđene za očuvanje ili rušenje (u skladu s provedenom valorizacijom); postojećom parcelacijom i vlasništvom zemljišta; stanjem i položajem zelenila i dostupnim saznanjima o položaju eventualnih arheoloških nalaza.
- prikaz prostornog razvoja jedinice intervencija (grafički i/ili tekstualno) temeljen na prostornom razvitku grada i dostupnim pisanim izvorima.
- valorizacija i tretman (tekstualno).
- idejno prostorno-arhitektonsko rješenje pojedinačnih ili kompleksnih jedinica intervencija (mj. min. 1:200) po svim etažama, presjecima i pročeljima.

(4) Integralni proces rada na graditeljskom nasljeđu uvjetuje se za građevine kategorije A1, A2 i B3 u slučajevima kada se radovi uređenja i obnove odnose na građevinu u cjelini.

Članak 171.

(1) Integralnim procesom rada iz članka 170. ovih odredbi za provedbu po potrebi će se proučiti i mogućnost realizacije zahvata koji nisu omogućeni pojedinom kategorijom tretmana iz članka 168. (korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje i drugih zahvata) pod uvjetom da to omogućava zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine.

Članak 172.

(1) Planom je širi graditeljski sklop povijesne jezgre određen kao područje obuhvata ambijentalne vrijednosti.

- (2) Unutar područja obuhvata ambijentalne vrijednosti je:
- prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina potrebno provesti postupak integralnog procesa rada iz članka 170. ovih odredbi za provedbu kojim će se postupkom za postojeće građevine, između ostalog, potvrditi i mogućnosti zahvata koji proizlaze iz utvrđene kategorije tretmana. Izuzetno od sadržaja dokumentacije potrebne za provedbu integralnog procesa rada propisanog st. 2 i 3. članka 1170. , sadržaj će biti utvrđen u odnosu na zahtjevnost i utjecaj planiranog zahvata na ambijentalnu vrijednost temeljem prethodnog mišljenja Upravnog odjela nadležnog za graditeljsko nasljeđe.
 - u postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao poslovnih prostora, potrebno utvrditi uvjete za cijelo ulično pročelje građevine, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

7.3.2. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

Članak 173.

(1) Unutar područja zaštite utvrde Punta Kristo se u odnosu na očekivane arheološke ostatke, ovim Planom uvjetuje stalan arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova, potrebno je obaviti arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

Članak 174.

(1) Unutar kompleksa nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) na području topničke bitnice Turulla se u odnosu na očekivane arheološke ostatke ovim Planom uvjetuje stalan arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova, potrebno je obaviti arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

Članak 175.

(1) Ovim se Planom sukladno obavljenom arheološkom rekognisciranju područja obuhvata određuju i slijedeći arheološki i povijesni lokaliteti:

- Punta Kristo – antički brodolom
- Puntizela – antičko nalazište
- Monte Špeh – mjesto pada RAFovog zrakoplova-2. svjetski rat

(2) Za područje Punta Kristo – antički brodolom se u odnosu na očekivane arheološke ostatke ovim Planom uvjetuje podvodno arheološko rekognisciranje prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta, potrebno je obaviti zaštitno podvodno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(3) Za područje Puntizela – antičko nalazište se u odnosu na očekivane arheološke ostatke ovim Planom uvjetuje stalan arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova, potrebno je obaviti arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(4) Za područje Monte Špeh – mjesto pada RAFovog zrakoplova-2. svjetski rat je u slučaju izvođenja bilo kakvih zemljanih radova potrebno detaljno pretražiti područje, locirati eventualne ostatke srušenog zrakoplova te u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom adekvatno valorizirati mjesto rušenja.

Članak 176.

(1) Rezultati arheološke reambulacije i arheoloških istraživanja, mogu utjecati na opseg planirane namjene područja, kao i na uvjete građenja na području evidentiranih arheoloških područja i lokaliteta.

(2) Za preostalo područje, izvan zone zaštite, investitori i izvođači radova dužni su obavijestiti Konzervatorski odjel u Puli ukoliko otkriju ostatke građevina, predmeta ili grobova za koje se sumnja da predstavljaju arheološke tragove. U odnosu na važnost arheoloških nalaza Konzervatorski će odjel u Puli propisati arheološki nadzor ili arheološko istraživanje, koje smije obavljati samo za to ovlaštena i osposobljena ustanova (tvrtka).

(3) 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

Članak 177.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.

(2) Grad Pula se putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. godine ("Službene novine Grada Pule" br.13/10) opredijelio za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007-2015. godine (NN br. 85/07,126/10 i 31/11) i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015.godine (Službene novine Istarske županije nr. 14/08)

(3) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada.

Članak 178.

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

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom 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.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu UPU-a Štinjan potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Unutar svih građevina u kojima je temeljem rješenja iz ovog Plana dozvoljeno obavljanje poslovnih djelatnosti mora se osigurati jasno obilježen prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Grad Pula će sukladno posebnom propisu osigurati javnu uslugu prikupljanja mješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika unutar obuhvata Plana.

(5) Grad Pula će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika te uspostavom reciklažnog dvorišta osigurati unutar obuhvata UPU-a prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja .

(6) Grad Pula osigurava uslugu prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

Članak 179.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar vlastite građevne čestice.

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

Članak 180.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Pule, kao i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Pule.

Članak 181.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07,126/10,31/11)
- Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 14/08)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (“Narodne novine”, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 , 49/11 i 144/12)

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 182.

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

Članak 183.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13) i ostalih propisa.

(2) Za potrebe rekonstrukcije sportske luke izrađena je Ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Temeljem izrađene Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš izdano je rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode Klasa:UP/I-351-03/11-08/81 UR.BROJ:531-14-1-1-02-11-9 od 17. studenog 2011.g. kojim je utvrđeno da za planiranu rekonstrukciju sportske luke nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

(3) Ocjenom o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš utvrđene su slijedeće mjere zaštite tijekom korištenja:

- more: provoditi nadzor nad uporabom štetnih sustava protiv obraštaja, organokositrenih spojeva koji djeluju kao biocidi. Spriječiti unos bilo kakvih otpadnih tvari naročito organskih (nitrata i fosfata) čime bi se povećalo organsko opterećenje morske vode u akvatoriju luke. Obrastaj na betonskim djelovima novoizgrađenog obalnog zida i lukobrana ne treba čistiti jer se tako povećava ponovni rast navedenih organizama. U slučaju akcidentnih situacija treba obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu prirode. Ukoliko se ustanove znatniji poremećaji očekivanih biocenoza potrebno je izmjeriti cirkulaciju mora, utvrditi uzroke te poduzeti moguće mjere.
- otpad: izraditi plan gospodarenja otpadom, Pravilnik za postupanje sa otpadom te Plan za prihvati i rukovanje otpadom s plovnih objekata i ostataka tereta s plovnih objekata. Postaviti odgovarajući broj posuda za odlaganje otpada. Posude za otpad moraju biti zatvorenog tipa i dobro pričvršćene kao bi se spriječilo raznošenje otpada vjetrom. Od strane ovlaštenog sakupljača odigurati prihvati zauljenih voda. Sav opasan otpad nastao unutar područja sportske luke mora se odvojeno skupljati i privremeno skladištiti na nepropusnoj podlozi s kontroliranom odvodnjom i pročišćavanjem otpadnih voda.
- krajobraz: gdje god je moguće radi smanjenja utjecaja buke i pročišćavanja zraka ozelenjavati područje obuhvata.

9.1 Zaštita voda

Članak 184.

(1) Područje obuhvata UPU-a se nalazi izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

(2) Zaštita podzemnih i površinskih voda i mora određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

(3) UPU-om Štinjan planira se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja zasebne oborinske i fekalne kanalizacijske mreže.

(4) Dispozicija sanitarno-potrošnih fekalnih voda planira se ispuštanjem u javni kanalizacijski sustav. U sustav javne odvodnje mogu se ispuštati otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda. Prije ispuštanja u javni kanalizacijski sustav otpadne se vode iz građevina moraju pročistiti do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala, prema općem važećem standardu. Na mjestima gdje postoji mogućnost ispuštanja masnoća u otpadne vode (kuhinje, kotlovnice, i sl.) potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(5) U otvorenim skladištima, na otvorenim parkirališnim, manipulativnim, operativnim i sličnim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivala, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti ili naftnih derivata) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu oborinsku vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

(6) Za gospodarske djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

(7) Kroz vrijeme korištenja planiranih zahvata potrebno je redovito pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole. Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

9.2. Zaštita kakvoće zraka

Članak 185.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14) uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

(2) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je :

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,
- održavati javne površine redovitim čišćenjem,
- očuvati postojeće zelenilo prema Planskom rješenju.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 186.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

(2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje

(6) Za postojeće građevine zaštitu od buke potrebno je provesti prilikom njihove prve rekonstrukcije.

9.4. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 187.

(1) Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

(2) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti na način da se prvenstveno osvjetljava površina kojoj je rasvjeta namijenjena.

(3) Javna rasvjeta ne smije ometati korištenje površina i prostora te prometnu sigurnost.

9.5. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 188.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Članak 189.

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

Članak 190.

(1) U postupku izdavanja akata provedbe plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),

- Zakona o vodama (NN 153/09,130/11,56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10,79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13,43/14 i 27/15),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14); Uredba o o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 117/12); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 117/12); Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 129/12 i 97/13); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br. 50/05 i 39/09); Strategija gospodarenja otpadom (NN br. 130/05);Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11); Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08)

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

Članak 191.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13)

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

10.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 192.

(1) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(2) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari, mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10.2. Sklanjanje

Članak 193.

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pule, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Pule.

(2) Aktima provedbe plana propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnika i kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12)
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 194.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 195.

(1) Na području obuhvata Plana se utvrđuje obveza izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture (struja, telefon, stup i dr.) za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva (sirena), te povezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika, a što se prvenstveno odnosi na sve gospodarske građevine planirane unutar obuhvata Plana, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnici, odnosno korisnici građevina su dužni uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

10.4. Zaštita od potresa

Članak 196.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak 197.

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u kartografskom prikazu br. 3 .

Članak 198.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (građivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

10.5. Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetra, klizišta i tuče

Članak 199.

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(4) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

(5) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina, šetnica i trgova treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.) kako bi se spriječilo klizanje.

(6) Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

10.6. Zaštita od požara

Članak 200.

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

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

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

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

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

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

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 201.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Zakon o normizaciji (NN 80/33),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 202.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 203.

(1) Na području obuhvata plana nisu planirani gospodarskih objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

10.8. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 204.

(1) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 205.

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

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

Članak 206.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Pule, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Puli. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Pule.

Članak 207.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata za provedbu plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 208.

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

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

(3) U slučaju fazne realizacije Plana, svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.