

urbis.72

Grad Pula
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja “Max Stoja”

„Službene novine Grada Pule“, br.12/12

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

GRAFIČKI DIO

Pula, prosinac 2012.

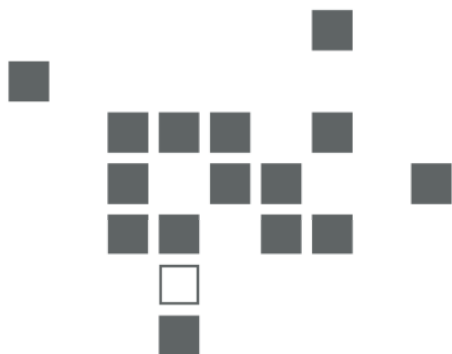
Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397

E-mail: urbis@urbis72.hr

www.urbis72.hr



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Pula
Gradonačelnik:	Boris Miletić
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja „Max Stoja“
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis 72 d.d. Pula
Direktor:	Giankarlo Župić, dipl.ing.građ.
Broj ugovora:	6110/09
Godina izrade:	2011-2012.
Koordinatori plana:	Grad Pula Gabrijela Lovrić-Cukon dipl.ing.arh. URBIS 72 d.d. PULA Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Katja Regvat dipl.ing.arh Sergej Banović građ.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Barbara Peruško, dipl.ing.građ. Senka Zarubica, dipl. ing.građ. Smiljka Mamula, dipl.ing.el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“	Službene novine Grada Pule, br. 3/09 i 4/11.
Odluka Gradskog vijeća Grada Pule o donošenju prostornog plana:	Službene novine Grada Pule, br.12/12
Pečat Gradskog vijeća Grada Pule	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Pule:	Denis Martinčić
Javna rasprava objavljena:	30.05.2012
Javni uvid održan:	12.06. – 11.07.2012.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje 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 i 55/11, 90/11 i 50/12):	KLASA:350-01/12-01/28 UR.BROJ: 2163/01-02/1-12-2 od 8.studenog 2012.
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, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.3. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika – srednji napon | M 1:1000 |
| 2.4. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika – niski napon | M 1:1000 |
| 2.5. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika – javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.6. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 2.7. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.8. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja
otpadnih voda | M 1:1000 |
| 3. | Oblici i uvjeti korištenja | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

Točka 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Max Stoja“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule “Službene novine Grada Pule 12/06 i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 5a/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (“Službene novine Grada Pule“ 3/09 i 4/11.) 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.

Točka 0. 2.

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

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

Točka 0. 3.

(1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 16,2 ha .

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

(3) Područje obuhvata Plana u većem dijelu čini prostor bivšeg eksploatacijskog polja kamena vapnenca za koji je kao model oporavka krajobraza izabran model interpolacije arhitekturom.

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

Točka 0. 4.

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

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

Oblik i veličina građevne čestice

Točka 0. 5.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevnih čestica temeljene su na cilju iznalaženja prijedloga programa za buduće korištenje cjelokupnog prostora obuhvata Plana i građevina pojedinačno.

(3) Radi očuvanja planskog koncepta oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u grafičkom dijelu plana 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(4) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog Plana za površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i koeficijent izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(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.

(6) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica kroz postupak izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguća su manja odstupanja od granica građevnih čestica predloženih u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(7) Izuzetak od odredbi 3. stavka ove točke se odnosi na građevne čestice koje će se formirati unutar površine stambene namjene za koje je veličina građevnih čestica odredbama ovog Plana određena unutar minimalnih i maksimalnih veličina, dok će se oblik određivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem općih uvjeta iz stavka 1. ove točke.

Veličina i površina građevine

Točka 0. 6.

(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.

Točka 0.7

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

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

(4) Planom su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuju.

Točka 0.8.

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

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

Točka 0.9.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu specifičnu konfiguraciju terena.

(2) Najviša visina građevine jest visina koja se mjeri od konačno zaravnanog 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.

(3) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnanog 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.

(4) U svrhu realizacije planom postavljenog temeljnog koncepta savladavanja velike visinske razlike između gornjeg i donjeg platoa putem građevina, Planom se uvodi pojam "građevine poveznice".

(5) Pod pojmom građevine poveznice se podrazumijevaju građevine koje povezuju gornji i donji plato terena, pa se toga te u svrhu osiguranja nastavka pješačke komunikacije sa gornjeg platoa, minimalno 20% površine krova tih građevina mora izvesti kao prohodan ravni krov na koti okolnog terena gornjeg platoa.

Točka 0.10.

(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 i 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.

(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 ukoliko je to moguće obzirom na specifičnost područja obuhvaćenog Planom u smislu konfiguracije i stanja terena, mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Točka 0.11.

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

Točka 0.12.

(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) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina osim izuzetka utvrđenog u 2. stavku točke 4.4. ovih odredbi za provođenje Plana.

(4) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(5) Granice gradivih dijelova građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje dati su u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(6) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ove točke odnosi se na gradive dijelove građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene namjene koji se određuju temeljem odredbi 1,2,3, i 4 stavka ove točke.

Točka 0.13.

- (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 definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Točka 0.14.

(1) 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.

(2) Položaj građevnih pravaca dat je u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ove točke su građevni pravci građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene namjene koji se određuje na udaljenosti od minimalno 3 do maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.

(4) U svrhu očuvanja prostorne dispozicije pojedinih građevina u grafičkom dijelu plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ pojedinim su građevnim česticama određena dva položaja obveznog građevnog pravca.

(5) Prilikom izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje na građevnim česticama iz prethodnog stavka ove točke moguće je pridržavati se samo jednog od predložena dva građevna pravca u kojem se slučaju položaj drugog građevnog pravca smatra granicom građivog dijela

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

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

Točka 0.15.

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

- C1. POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: dvojne (koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničku jednu cijelu ili dio jedne stranice) stambene građevine malih gabarita s 1 – 3 stambene jedinice koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra. Ove planirane poluugrađene građevine mogu se do konačnog usklađenja s propisanom tipologijom graditi fazno kao slobodnostojeće građevine uvažavajući sve ostale elemente iz točke 4.2. ovih odredbi za provođenje Plana.
- G1. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE VELIKIH GABARITA: slobodnostojeće građevine mješovite pretežito poslovne namjene, gospodarske - poslovne pretežito trgovačke, ugostiteljsko turističke namjene, građevine namijenjene sportu i građevina namijene garaža koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara

- G2 SLOBODNOSTOJEĆI KOMPLEKS VELIKIH GABARITA: slobodnostojeća građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koja je od susjednih građevina odvojena slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara
- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje

(2) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz prvog stavka ove točke dati su u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Oblikovanje građevine

Točka 0. 16.

(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) Važnu determinantu daljnjeg oblikovanja građevina čini krov, peto pročelje građevina poveznica, planirano kao ekstenzija pješačke komunikacije sa okolnog terena čime ono postaje ulazna rampa vertikalnoj komunikaciji kroz građevinu i tako spaja okolni teren i centralni donji plato.

(3) Planom se preporuča daljnje oblikovanje dijelova krovnih površina građevina poveznica kao zelenih komunikacijskih krovova te krovova sa sportskim terenima.

(4) Pod zelenim komunikacijskim krovovima iz prethodnog stavka ove točke podrazumijevaju se prohodni ravni krovovi djelomično hortikulturno oblikovani. Udio hortikulturno oblikovane krovne površine Planom se posebno ne propisuje.

(5) Pod krovovima sa sportskim terenima iz stavka 3. ove točke podrazumjeva se djelomično prohodan ravni krov čija je površina uređena oblikovanjem sportskim terenima sukladno odredbama točke 1.7. st.3. ovih odredbi za provođenje Plana.

(6) 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.

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

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

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

Uređenje građevne čestice

Točka 0. 17.

(1) Najmanje 20% površine građevnih čestice svih namjena se mora urediti kao parkovne i/ili prirodno zelene ili pješačke površine bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ove točke Planom se utvrđuje za građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevine kod koji se minimalno 20 % površine građevnih čestice mora urediti isključivo kao parkovna ili prirodno zelena površina bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja, za uređenje staza ili slično.

(3) 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 samih građevina njihovom organizacijskom podjelom na garažno parkirni i preostali dio građevine.

(4) Izuzetak od načela iz prethodnog stavka ove točke je utvrđen stavkom 2. točke 5.1.1.4. ovih odredbi za provođenje Plana.

(5) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu datom u točki 5.1.1.5. Odredbi za provođenje ovog Plana i važećim propisima.

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

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Točka 0. 18.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru građevnih čestica koje će se formirati unutar površina stambene namjene.

(2) Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera (garaže i slično) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom ne smatra se vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtno površine do 15 m² te vrtni bazen građevinske (bruto) površine do 12m² i dubine do 1m od razine okolnog tla.

Točka 0. 19.

(1). Zbog specifičnosti planiranih namjena u smislu njihove šire javne funkcije ovim se Planom dozvoljava ograđivanje samo građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina.

Točka 0. 20.

(1) 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.) građevinske (bruto) površine do 12 m² sukladno posebnom propisu Grada Pule.

(2) Smjernice za postavljanje montažnih građevina iz prethodnog stavka ove točke se određene odgovarajućim gradskim propisom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Točka 1.1.

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

Točka 1.2.

(1). Osnovno razgraničenje površina po namjeni rezultatom je traženja optimalnog rješenja programa sadržaja kroz uvažavanje postojećeg stanja i podizanja njegove vrijednosti s ciljem vraćanja eksploatacijom izgubljenih vrijednosti prostora.

(2). Osnovno razgraničenje prostora po namjeni rezultatom je i Planom ponuđenog modela izgradnje u smislu popunjavanja i integriranja prostora te pogodnosti i manjkavosti u smislu valorizacije destrukcije kao nove početne vrijednosti.

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

- stambena namjena (S),
- mješovita pretežito poslovna namjena (M2)
- gospodarska namjena:
 - poslovna pretežito trgovačka namjena (K2),
 - ugostiteljsko turistička – hotel (T1)
- sportsko rekreacijska namjena:
 - sport (R1)
 - rekreacija (R2)
- javne zelene površine:
 - park (Z1)
 - dječje igralište (Z2)
 - kosine kamenoloma (Z3)
- zaštitne zelene površine (Z)
- javne prometne površine
- garaža (G)
- pješačke površine

Točka 1.3.

(1) Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje 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.

STAMBENA NAMJENA (S)

Točka 1.4.

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina u cjelini namijenjenih stanovanju.

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

MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Točka 1.5.

(1) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu ili kombinaciju više uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti te djelatnosti iz grupe javnih i društvenih djelatnosti.

(2) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene moguća je gradnja građevine u okviru čijih sadržaja su kombinirane sve djelatnosti navedene stavkom 4. ove točke ili građevine koje u potpunosti ima zastupljenju samo jednu od dozvoljenih djelatnosti.

(3) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) nije dozvoljena gradnja prostora stambene namjene.

(4) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- sve vrste upravnih djelatnosti
- kulturne djelatnosti: knjižnice, arhivi, galerije, muzeji, djelatnosti zaštite kulturne baštine, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, i sve ostale kulturne djelatnosti
- odgojno - obrazovne djelatnosti; ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl. te ostale zabavne djelatnosti

(5) U cilju očuvanja Planskog koncepta, iznimno od odredbi stavka 2 ove točke ovim se Planom za dio (u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ označen numeričkom oznakom br. 2a) složene građevine koja će graditi unutar zona numeričkih oznaka 2 i 2a iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ uvjetuje obvezni udio kulturnih djelatnosti na minimalno 40% bruto razvijene površine tog dijela složene građevine.

(6) Za dio kulturnih djelatnosti propisanih prethodnim stavkom ove točke kao obvezni udio, Planom se preporuča realizacija izložbenih prostora radi prezentacije povijesnog razvitka lokacije.

(7) Izuzetak od odredbi stavka 1 i 2 , odnosi se i na građevinu koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 6 iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ koja je planirana kao sajamsko izložbena zgrada u okviru koje u maksimalno 20% bruto razvijene površine građevine mogu biti zastupljene ostale djelatnosti dozvoljene za mješovitu pretežito poslovnu namjenu.

GOSPODARSKA NAMJENA

Točka 1.6.

(1) Gospodarska namjena dijeli se na:

- poslovnu pretežito trgovačku namjenu (K2) i
- ugostiteljsko turističku namjenu – hotel (T1).

GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)

Točka 1.7.

(1) Unutar površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu, trgovačku ili ugostiteljsku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih djelatnosti.

(2) U okviru površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

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

(3) U odnosu Planom utvrđenu potrebu kontinuirane pješačke komunikacije i putem građevina poveznica, građevini gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5 iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ Planom se posebno uvjetuje organiziranje sportskih i rekreacijskih sadržaja na dijelu prohodnog ravnog krova u minimalno 15 % krovne površine..

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1)

Točka 1.8.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene planirana je za izgradnju sportskog hotela sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07,58/08 i 62/09) maksimalnog kapaciteta do 50 postelja, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

(2) Za sport hotel se u odnosu na Planom predloženu distribuciju ostalih namjena unutar područja obuhvata Plana, a u smislu utvrđivanja posebnog standarda preporuča tip hotela HEALTH & FITNESS (Zdravlje i fitness).

(3) Osim usluge smještaja i prehrane unutar hotela je moguće graditi prostorije pratećih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih djelatnosti.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Točka 1.9.

(2) Sportsko rekreacijska namjena se dijeli na površine namijenjene za :

- sport (R1) i
- rekreaciju (R2)

SPORT (R1)

Točka 1.10.

(1) 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.

(2) Unutar građevina koje će se graditi u okviru površine sportske namjene mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina
- 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.

(3) Osim djelatnosti navedenih u prethodnom stavku ove točke u okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine se mogu 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
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmova i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica

REKREACIJA (R2)

Točka 1.11.

(1) Unutar površina namijenjenih za rekreaciju mogu se graditi i uređivati otvorena rekreacijska igrališta bez tribina, trim staze, adrenalinski parkovi, vježbališta i slično.

(2) U odnosu na specifičan ambijent ex kamenoloma, a kao zasebna funkcionalna cjelina je planirana rekreacijska površina zapadno od sajamsko izložbene zgrade koja bi u oblikovnom izrazu trebala zadržati izvorni oblik kamenoloma. Poseban ambijent oblikovan kamenolomom u budućnosti će definirati i odabir rekreacijskih aktivnosti za koje se Planom preporučuju ekstremni sportovi (manji adrenalinski park ili sl).

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Točka 1.12.

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

- (2) Javne zelene površine Planom su razgraničene na površine:
- parkova (Z1),
 - dječjih igrališta (Z2) i
 - kamenolomskih kosina (Z3)

Točka 1.13.

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

(2) Parkovne površine na centralnom donjem platou su planirane kao dio sajamskog izložbenog i zabavnog prostora. Preporuke i uvjeti za njihovo daljnje oblikovanje dati su točkom 6.1. ovih odredbi za provođenje Plana.

Točka 1.14.

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

Točka 1.15.

(1) Kamenolomske kosine se planom i nadalje zadržavaju kao vidljivi ostaci etaža kamenoloma. Iste će se uređivati u sklopu biološke rekultivacije kamenoloma oblikovanjem završnih kosina, ozelenjavanjem i uređenjem pješačkih staza koje će osigurati komunikaciju između gornjeg i donjeg platoa.

(2) U okviru oblikovanja kamenolomskih kosina, a nastavno na površinu za scenske nastupe planiranu na parkovnoj površini između sporskog hotela i građevine mješovite namjene koje će se graditi unutar zone numeričke oznake 3 iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ u okviru površine kamenolomskih kosina je potrebno realizirati manje montažne tribine.

Točka 1.16.

(1) U zonama javnih zelenih površina se ne može odvijati gradnja građevina visokogradnje, osim postava elemenata za montažne tribine sukladno odredbama točke 1.15. st.2. ovih odredbi za provođenje Plana.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Točka 1.17.

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

(2) 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.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Točka 1.18.

(1) Prometne površine definirane u grafičkom dijelu plana namijenjene su gradnji prometnih površina.

(2) Prometno rješenje temeljeno je na uvažavanju i artikulaciji postojećeg stanja. bitno determiniranog postojećom velikom denivelacijom terena, preko 20,0 m.

(3) Konceptom planskog rješenja bitno je diferenciran kolni od pješačkog prometa. Kolni promet je zadržan rubno dok je centralni donji plato isključivo namijenjen pješačkom i servisnom (opskrbnom) prometu.

(4) Okosnicu kolnog prometa čini prometnica koja povezuje poziciju današnjeg ulaza u kamenolom sa ulice Fižela preoblikovanom u dijelu raskrižja i postojeći put koji se spaja na ulicu Stoja. Na ovu se prometnicu nastavlja prometnica koja se sa svojim slijepim završetkom spušta na nivo glavnog platoa, a nalazi se na poziciji današnje rampe za silazak kamiona na centralni plato. Osim te prometnice, na poziciji usjeka koji je nastao kao posljedica iskopa i koji se i danas koristi kao radna kolna površina planirana je nova prometnica koja povezuje prostor kamenoloma sa širim okolnim prostorom u smjeru istok – zapad.

(5) U grafičkom prikazu plana je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.

(6) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su na temelju prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. , a što se naročito odnosi na oblikovanje raskrižja na ulazima u zonu.

(7) Građevinskim oblikovanjem prometnica i njihovih raskrižja moguće je izmijeniti predložene trase prometnica u smislu njihove dislokacije unutar Planom predviđenih zaštitnih zelenih površina.

GARAŽA (G)

Točka 1.19.

(1) Površina namjene garaža (G) je planirana kao garažna kuća sa cca 220 parkirnih mjesta prvenstveno za potrebe sajamsko izložbenih sadržaja u koju svrhu je ista pješačkim komunikacijama povezana sa centralnim platoom na kojem se nalazi sajamska izložbena zgrada.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Točka 1.20.

(1) Pješački pristupi su mogući sa svih obodnih strana i za iste je iskorištena postojeća velika denivelacija terena. Sastavni dio pješačkih komunikacija su građevine putem svojih krovnih površina (građevine poveznice).

(1) Glavna os pješačke komunikacije nastavlja se na glavni kolni pristup, a planirana je na poziciji današnjeg kolnog ulaza u kamenolom.

(2) Unutar površina namjene pješačke površine može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom prometu.

(3) Kako su pješačke površine na donjem centralnom platou namijenjene i kretanju interventnih, servisnih i opskrbnih vozila za sajamsko izložbenu zgradu, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućim posebnim propisom.

(4) U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina, a njihovo je postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Pule.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje će se graditi unutar površina mješovite pretežito poslovne (M2), poslovne pretežito trgovačke (K2) i ugostiteljsko turističke namjene.

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

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)

Točka 2.1.1.

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

GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)						
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina		Površina izgrađenosti (m ²)			
			Min.	Max.		
2	G1		1000	5000		
2a						
3	G1		1000	2200		
6	G1		2000	3500		
GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2))						
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)		Najveći broj nadzemnih etaža	
			2	12	2	2
2a	0,5	1,1	2a	41	2a	6
3			0,55	3	26	
6	0,7	1,5	12		2	

Točka 2.1.2.

(1) Građevina mješovite poslovne namjene koja će se graditi unutar zona numeričkih oznaka 2 i 2a iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ planirana je kao složena građevina. Kako je ista u dijelu (zona numeričke oznake 2a), planirana kao zaseban akcent (vidikovac) u prostoru – reminiscencija na utvrdu, podijeljena je u dijelu lokacijskih uvjeta koji se odnose na najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža (vidljivo u tablici iz prethodne točke) te na stavkom 5. točke 1.5. propisani obvezni udio kulturnih djelatnosti.

Točka 2.1.3.

(1) Građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje će se graditi unutar zone numeričke oznake 3 iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ Planom se utvrđuju kao građevine poveznice (građevine koje povezuju gorni i donji centralni plato).

(2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ove točke istima se, a u okviru propisane najviše visine, uvjetuje projektiranje dijela ravnog krova kao prohodne terase na koti okolnog terena gornjeg platoa sukladno uvjetima iz točke 0.9 ovih odredbi za provođenje Plana.

Točka 2.1.4.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina mješovite pretežito poslovne namjene namjene ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

Točka 2.1.5.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina mješovite pretežito poslovne namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)

Točka 2.2.1.

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

GRAĐEVINE GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
		Min.	Max.	
4	G1	200	600	
5	G2	5000	12000	
GRAĐEVINE GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
4	0,5	1,5	15	3
5	0,7	3,2	26	7

Točka 2.2.2.

(1) Građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5 iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ Planom se utvrđuje kao građevina koje povezuju gorni i donji centralni plato (građevina poveznica).

(2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ove točke istoj se, a u okviru propisane najviše visine, uvjetuje projektiranje dijela ravnog krova kao prohodne terase na koti okolnog terena gornjeg platoa sukladno uvjetima iz st.3. točke 1.7.

Točka 2.2.3.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

Točka 2.2.4

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTELA (T1)**Točka 2.3.1.**

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

GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina		Površina izgrađenosti (m ²)	
			Min.	Max.
3	G1		1000	2200
GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
3	0,55	3	26	7

Točka 2.3.2.

(1) Građevina sportskog hotela Planom se utvrđuje kao građevina koja povezuje gorni i donji centralni plato (građevina poveznica).

(2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ove točke istoj se, a u okviru propisane najviše visine, uvjetuje projektiranje dijela ravnog krova kao prohodne terase na koti okolnog terena gornjeg platoa sukladno uvjetima iz točke 0.9. ovih odredbi za provođenje Plana..

Točka 2.3.3.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine hotela ovim se Planom ne dozvoljava njegovo ograđivanje.

Točka 2.3.4.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine sportskog hotela sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

Točka 3.1.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportu iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevine sportske namjene koja će se graditi unutar površina sportske namjene (R1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevine sportske namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Točka 3.1.2.

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

GRAĐEVINA NAMIJENJENA SPORTU (R1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina		Površina izgrađenosti (m ²)	
			Min.	Max.
8	G1		70	200
GRAĐEVINA NAMIJENJENA SPORTU (R1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
8	0,3	1	10	3

Točka 3.1.3.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine sportske namjene ovim se Planom ne dozvoljava njeno ograđivanje.

Točka 3.1.4.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine sportske namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Točka 4.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina stambene namjene koje će se graditi unutar stambene namjene (S).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Točka 4.2.

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

STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.	Min.	Max.
1	C1	400	1000	70	200
STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
1	0,3	1,2	10	3	

Točka 4.3.

(1) Dispoziciju gradivih dijelova građevina stambene namjene osim uvjeta iz općih odredbi potrebno je bazirati na elementima zaštite krajobraza .

(2) Planom se u svrhu formiranja intimnijih dvorišnih površina te površina terasa preporuča izmicanje gradivih dijelova polugrađenih građevina.

Točka 4.4.

(1) Pomoćne građevine se mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.

(2) Izuzetak od odredbi prvog stavka ove točke ovim se Planom utvrđuje za garaže koje se mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice:

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

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

Točka 4.5.

(1) Smještaj vozila je potrebno rješavati u okviru građevne čestice prema normativima datim u točki 5.1.1.5. odredbi za provođenje.

(2) Smještaj vozila se može organizirati unutar osnovne ili pomoćne građevine, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru sve prema uvjetima iz točke 0.17. i točke 4.4. ovih odredbi za provođenje Plana.

Točka 4.6.

(1) Građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevina koje će se formirati unutar površina stambene namjene mogu se ograđivati.

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

Točka 4.7.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina stambene namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

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

Točka 5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

(4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za slijedećih desetak godina.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava za građenje iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(7) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.

(8) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

(9) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Točka 5.1.1.

(1) Okosnicu kolnog prometa čini prometnica koja povezuje poziciju današnjeg ulaza u kamenolom sa ulice Fižela redizajniranom u dijelu raskrižja i postojeći put koji se spaja na ulicu Stoja. Na ovu se prometnicu nastavlja prometnica koja se sa svojim slijepim završetkom spušta na nivo glavnog platoa, a nalazi se na poziciji današnje rampe za silazak kamiona na centralni plato. Osim te prometnice, na poziciji usjeka koji je nastao kao posljedica iskopa i koji se i danas koristi kao radna kolna površina planirana je nova prometnica koja povezuje prostor kamenoloma sa širim okolnim prostorom u smjeru istok – zapad.

(2) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su na temelju prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. , a što se naročito odnosi na oblikovanje raskrižja na ulazima u zonu.

(3) Građevinskim oblikovanjem prometnica i njihovih raskrižja moguće je izmijeniti predložene trase prometnica u smislu njihove dislokacije unutar Planom predviđenih zaštitnih zelenih površina.

(4) Obzirom na specifičnost lokacije i predloženog Planskog koncepta dijelovi koridora prometnica u grafičkim dijelovima Plana nisu prikazani u smislu planske rezervacije namjene, već kao preklapanje sa namjenom građevne čestice namijenjene gradnji građevine vidokogradnje.

(5) U smislu stvaranja preduvjeta za nesmetano odvijanje cestovnog prometa, a obzirom na planirani karakter građevina u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje daljnjim uređenjem građevnih čestica i projektiranjem građevina potrebno je osigurati nesmetano i odgovarajuće odvijanje prometa kako je to Planom i naznačeno, što uključuje i elemente Plana navedene u prethodnom stavku ove točke.

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

(7) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Točka 5.1.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg Zakona o javnim cestama.

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

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 , 55/11 i 50/12)
- Zakona o cestama (NN 84/11)
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08,48/11 i 74/11),
- Pravilnika o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN25/98 i 162/98)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnika o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/96),
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92 i 46/92)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 89/06 i 61/07)

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

Točka 5.1.3.

(1) Najmanja širina novo planiranih prometnica je 7,6 m.

(2) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa. Širina svake kolne trake iznosi najmanje 3 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,6 m koji je zbog specifičnosti lokacije na pojedinim dionicama prometnice planiran jednostrano.

(3) Profili prometnica su u dijelu trase prošireni za 5,0 m u okviru koje veličine je planirano okomito parkiranje. Raspodjela parkirnih mjesta unutar ove planske mogućnosti će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje. Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila prometnica vidljiva je iz grafičkog dijela plana list br. 2.1. « Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet ».

Točka 5.1.4.

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

(2) Zbog specifičnosti uvjeta na lokaciji, a u cilju sprječavanja nastajanja velikih padina usjeka Planom se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, uvjetuje integralno sagledavanje prometnih i kontaktnih zelenih površina, a što se naročito odnosi na platoo između dva nivoa.

(3) Ukoliko je za izgradnju novih građevina potrebno izvršiti veći usjek ili nasip od postojećih padine usjeka je potrebno oblikovati što blažim pokosima.

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

(5) U svrhu očuvanja planskog koncepta grafičkim dijelom Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet „ su određene osnovne nivelete prometnica od kojih se daljnjim građevinskim oblikovanjem prometnica i njihovih raskrižja može minimalno odstupiti

(6) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, 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) odnosno prema posebnim propisima Grada Pule.

(7) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(8) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoida", te međupravcima.

(9) Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Točka 5.1.5.

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

(2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa prometnica utvrđenih u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“ .

(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ove točke se odnosi na sajamsko izložbenu zgradu kojoj se kolni pristup osigurava preko planiranih pješačkih površina.

(4) Izuzetak od odredbi 2. stavka ove točke odnosi se i na građevne čestice unutar površina stambene i mješovite stambeno-poslovne javne i društvene namjene izvan obuhvata Plana kojima se pristup na prometnu površinu (prometnicu planiranu na trasi Lettissove ulice i prometnicu u grafičkom dijelu plana list br. 2.1. „ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet „ označenu poprečnim presjekom 3-3) osigurava preoblikovanjem prometnica temeljem mogućnosti iz stavka 1. i 5. točke 5.0.1. ovih Odredbi za provođenje ili preko zaštitnih zelenih površina. U svrhu osiguranja pristupa tim građevnim česticama na način utvrđen ovim Planom u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje navedenih prometnica potrebno je integralno riješiti i kolne pristupe svim građevnim česticama unutar predmetnih površina stambene i mješovite stambeno-poslovne namjene.

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

(6) Pristup na prometnu površinu na način opisan u trećem stavku ove točke može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 ,55/94 i 142/03).

(7) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina na prometnu površinu data je u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(8) Pješački pristup građevnim česticama je osiguran kroz Planom utvđene pješačke površine te nogostupe planirane u profilu prometnica.

(9) U daljnjim postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje uređenje građevnih čestica svih namjena osim stambene, potrebno je prilagoditi uvjetu kontinuirane pješačke komunikacije, a što se naročito odnosi na građevine poveznice između gornjeg i donjeg platoa.

(10) Kod građevnih čestica uz križanja ulica, pristup građevne čestice na prometnu površinu mora biti udaljen min. 30m od početka križanja ulica.

Točka 5.1.6.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07).

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

PARKIRALIŠTA

Točka 5.1.1.1.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom nisu planirana javna parkirališta osim parkirališta u profilu prometnica vidljivo iz grafičkog dijela Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet „

(2) U sklopu parkirališta iz prethodnog stavka je potrebno osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Planom se omogućava gradnja parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(3) Parkirališna mjesta za osobne automobile su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

GARAŽA

Točka 5.1.1.2.

(1) U cilju osiguranja odgovarajućeg broja parkirnih mjesta , naročito za potrebe sajamsko izložbenih sadržaja, unutar obuhvata Plana je planirana garaža sa cca 220 parkirnih mjesta koja će se graditi unutar Planom predviđene površine namjene garaža (G).

Točka 5.1.1.3.

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

GARAŽA (G)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina		Površina izgrađenosti (m ²)	
			Min.	Max.
7	G1		1500	2500
GARAŽA (G)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža

Točka 5.1.1.3.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju garaže ovim se Planom ne dozvoljava njeno ograđivanje.

Točka 5.1.1.3.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju garaže sadržani su u ukupnim odredbama Plana..

Točka 5.1.1.4.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru samih građevina njihovom organizacijskom podjelom na garažno parkirni i preostali dio građevine.

(2) Izuzetak od načela navedenog u prethodnom stavku ove točke, Planom se utvrđuje za:

- sajamsko izložbenu zgradu za koju se potreban broj parkirnih mjesta može osigurati u garaži (G)
- građevine stambene namjene za koje je potreban broj parkirnih mjesta potrebno osigurati na način i prema uvjetima iz točke 4.5. ovih odredbi za provođenje
- građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje će se graditi unutar zona numeričke oznake 2 , 2a i 3 , iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, a koje su u neposrednom međusobnom kontaktu i kojima se propisani broj parkirnih mjesta može osigurati bilo gdje u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru i
- hotel te građevinu gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 4 iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ za koje se propisana parkirana mjesta mogu osigurati i unutar Planom predviđenih parkirališta u profilu prometnice.

(3) Građevine iz prethodnog stavka, podstavka 1 i 4. se mogu početi koristiti, odnosno staviti u pogon tek po ispunjenju uvjeta za promet u mirovanju.

Točka 5.1.1.5.

(1) Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se primjenom normativa kako slijedi:

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

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Točka 5.1.2.1.

(1) Konceptom planskog rješenja bitno je diferenciran kolni od pješačkog prometa. Kolni promet je zadržan rubno dok je donji centralni plato namijenjen isključivo pješačkom i servisnom (opskrbnom) prometu .

(2) Glavnu os pješačke komunikacije čini površina pješačke namjene na poziciji današnjeg kamionskog pristupa centralnom platou, duž koje su planirani sadržaji mješovite pretežito poslovne i gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koju u daljnjem oblikovanju treba prilagoditi doživljaju pješaka dodatnim lomljenjem postavljenih gabarita i planiranjem sadržaja i opreme prilagođenih pješaku (ugostiteljske terase, odmorišta, hortikulturno uređenje itd.).

(3) Proširenje pješačke površine kod sajamsko izložbene zgrade poprima karakter trga i tvori pješačku cjelinu koju u cilju rezervacije za potrebe budućih sajamskih izložbi (izložbeni trg i sajam cvijeća) u daljnjem oblikovanju treba sagledavati integralno sa planiranim površinama parka.

(4) Važan dio pješačke komunikacije čini krov-peto pročelje građevina poveznica koje je planirano kao pristupna pješačka površina koja se nastavlja na pješačke površine na terenu i tako postaje ulazna rampa vertikalne komunikacije kroz građevine kojom se spaja okolni teren i centralni plato.

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

(6) Završna obrada pješačkih staza odrediti će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(7) Završnu obradu je potrebno uskladiti sa servisnom (opskrbnom i interventnom) funkcijom pješačkih površina.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Točka 5.2.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela te iz obrazloženja Plana.

Točka 5.2.2.

(1) Izgradnjom TK mreže, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08), izvršiti će se slijedeće :

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

(2) Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, DTK i elektroničke komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, kako slijedi:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01) Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007 ,38/09 , 55/11 , 90/11 i 50/12.)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima ("Narodne novine", br. 21/09,57/10,126/10 i 48/11)

(3) Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m², u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

(4) Rješenje telekomunikacijske mreže u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Točka 5.3.1.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela te iz obrazloženja Plana.

Točka 5.3.1.2.

- (1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:
- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevine u suglasnosti sa investitorom.

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 izgradnju samostojeće trafostanice ima površinu 5x7m, i duljom je stranom orjentirana na javnu prometnu površinu.
- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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) Priključak građevne čestice na niskonaponsku električnu mrežu u pravilu se izvodi putem podzemnog kabla i ugradnjom tipskog razvodnog ormarića u sredini ogradnog zida na regulacionoj liniji, odnosno na prizemnom dijelu pročelja građevine sukladno posebnim propisima.

(6) Lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža ovim su Planom određene shematski. Kod izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, moguća su odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe

(7) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Točka 5.3.2.1.

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

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

- minimalno pokriće iznad tjemena vodoopskrbnog cjevovoda mora biti minimalno 100 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

- Kod poprečnog križanja vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela, električni kabel se polaže na razmaku od najmanje 30 cm od vodovodne cijevi i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskog cjevovoda ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijski cjevovodi oborinskih i sanitarnih otpadnih voda moraju biti udaljeni od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijski cjevovodi se postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodoopskrbnog cjevovoda u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, TK kabel se polaže u zaštitnu cijev na razmaku od min. 30 cm od vodovodne cijevi.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, plinovod se postavlja ispod vodoopskrbnog cjevovoda na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.

(3) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Vodovod Pula“ d.o.o. te je potrebno pri ishodovanju akta kojim se odobrava građenje ishodovati potvrdu o suglasnosti „Vodovod Pula“ d.o.o.

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

(5) Vodoopskrba predmetne zone osigurat će se priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav, prema uvjetima nadležnog poduzeća, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličkog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje akta za građenje.

Točka 5.3.2.2.

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

Točka 5.3.2.3.

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

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

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Točka 5.3.3.1.

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

Točka 5.3.3.2.

(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 opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

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

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

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

(5) Stanje na lokaciji u dijelu postojeće nadmorske visine potrebno je koorelirati sa propisanim minimalnim funkcionalnim padom cjevovoda, u odnosu na što se Planom preporuča nasipavanje centralnog platoa u visini koja će se odrediti u postupku izrade projektne dokumentacije. Ukoliko je to sukladno posebnim propisima kojima je regulirana sanacija eksploatacijskih polja i ostalim posebnim propisima, u navedenu svrhu je moguće koristiti materijal deponiran na lokaciji i materijal od iskopa.

Točka 5.3.3.3.

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

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

(3) Planirana crpna stanica za slučaj havarije mora imati određeni akumulacijski prostor za min. 2 sata akumulacije u vrijeme vršne potrošnje, dvostruko napajanje električnom energijom i mora biti povezana na telemetrijski sustav Grada Pule. Radi mogućnosti pristupa specijalnih vozila za održavanje i intervencije crpnoj stanici, do stanice je potrebno osigurati pristupni put min. širine 4 m.

(4) Otpadne vode iz zone stambene namjene priključit će se na najbližu postojeću kanalizacijsku mrežu u naselju Zelenika ili na planiranu mrežu u ulici Stoja.

Točka 5.3.3.4.

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

(2) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

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

(4) Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda gdje se oborinske vode ne mogu gravitacijski odvesti izvan obuhvata Plana potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti terena.

(5) Ukoliko upojnost terena ne zadovoljava ispuštanje prikupljenih oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina potrebno je odvodnju oborinskih voda riješiti crnom stanicom kojom će se oborinske vode prepumpavati do gravitacijskih kolektora i odvoditi do ispusta u more.

(6) Dio oborinskih voda s prometnica u obuhvatu Plana gravitacijski će se priključiti na buduću oborinsku odvodnju ulice Fižela, a dio na odvodnju u ulici Stoja.

Točka 5.3.3.5.

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

Točka 5.3.3.6.

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

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

(3) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Točka 5.3.4.1.

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

Točka 5.3.4.2.

(1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

(2) 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.

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

Točka 5.3.4.3.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3 m.

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

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

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

Točka 5.3.4.4.

(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.

Točka 5.3.4.5.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje, shodno čemu je potrebno izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije.

(2) Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Točka 5.3.4.6.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Točka 6.1.

(1) Javne zelene površine planirane ovim Planom se mogu uređivati kao:

- parkovi,
- dječja igrališta
- kamenolomske kosine

(2) Koncept uređenja parkovnih površina treba tražiti u korelaciji sa planiranim sajamskim izložbenim te zabavnim i kulturnim sadržajima.

(3) Parkovnu površinu planiranu između sportskog hotela i građevine mješovite pretežito poslovne namjene treba oblikovati kao cjelinu sa kamenolomskom kosinom u nastavku u funkciji scenskih nastupa.

(4) Uređenje parkovnih površina treba prilagoditi doživljaju zelenila centralnog platoa pješaku na gornjem platou kao kontinuirane zelene površine.

(5) Nastali oblik amfiteatra (kosine kao vidljivi ostatak etaža ex kamenoloma) treba iskoristiti kao prostor za tribine koje okružuju planiranu pozornicu (površina za scenske nastupe, plesni podij sa pripadajućom opremom) u parku.

(6) Kamenolomske kosine će se uređivati u sklopu biološke rekultivacije kamenoloma oblikovanjem završnih kosina, ozelenjavanjem i uređenjem pješačkih staza – rampi koje će osigurati komunikaciju između gornjeg i donjeg platoa.

(7) Dječja igrališta će se uređivati postavljenjem opreme namijenjene dječjoj igri.

Točka 6.2.

(1) Kako područje obuhvata plana većinom čini prostor ex kamenoloma , a isti za nove biljke predstavlja ekstremne uvjete, biološka rekultivacija treba ići u smjeru odabira biljaka malih ekoloških zahtjeva.

(2) Konačan način biološke sanacije kamenoloma biti će definiran posebnim projektom.

(3) Planom se predlaže sadnja slijedećih vrsta:

- alepski bor *Pinus halepensis*
- crni bor *Pinus nigra*
- cer *Quercus cerris*
- medunac *Quercus pubescens*
- crni jasen *Fraxinus ornus*
- bjelograbić *Carpinus orientalis*
- šmrika *Juniperus oxycedrus*
- ljeska *Corylus avelana*
- drijen *Cornus mas*
- glog *Crataegus sp.*
- kalina *Ligustrum vulgare*
- trnina *Prunus spinosa*
- pasja ruža *Rosa canina*
- kupina *Rubus sp.*
- pavitina *Clematis vitalba*
- slak *Convolvulus arvensis*
- travna smjesa

Točka 6.3.

(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.

Točka 6.4.

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebnog propisa Grada Pule.

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

Točka 7.1.

(1) Za potrebe Plana u postupku utvrđivanja postojanja kulturnog dobra unutar područja obuhvata Plana izrađen je Izvještaj „Analiza prostora obuhvata urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“.

(2) Izvještajem iz prvog stavka ove točke je utvrđeno da u odnosu na evidentirana kulturna dobra iz konzervatorske podloge izrađene za potrebe GUP-a, topničku bitnicu Maksimilian, obalnu utvrdu Fort Maksimilian i merzersku bitnicu Maksimilian danas na terenu ne postoje tragovi tih građevina jer su isti kroz eksploataciju uklonjeni.

(3) Okvirni položaj nekadašnje obalne utvrde i bitnica dat je u grafičkom dijelu Plana list br. 3 »Oblici i uvjeti korištenja«.

(4) U slučaju eventualnih nalaza ostataka bitnica i/ili utvrda prilikom daljnjih iskopa Planom se preporučuje njihovo očuvanje u svrhu njihove registracije snimanjem ili nekom sličnom metodom.

Točka 7.2.

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

Točka 7.3.

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 70/05 i 138/08) niti u područja ekološke mreže prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine, br. 109/07).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 8.1.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09), Planom gospodarenja otpadom grada Pule usklađenog sa Planom gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarske županije“ br.14/08).

(2) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Točka 8.2.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07),
- Zakon o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 26/03-pročišćeni tekst,, 82/04 ,110/04 - Uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09 i 49/11)

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

Točka 8.3.

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

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

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

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

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 9.1.

(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.

Točka 9.2.

(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 110/07) i ostalih propisa.

Točka 9.3.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 3. Tablica 1 – za ispuštanje u sustav javne odvodnje „Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 94/08). Kod kuhinja s pranjem posuđa i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

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

Točka 9.4.

(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.

Točka 9.5.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata Plana područje ugroženosti bukom se nalazi uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa je u tim dijelovima i zonama potrebno provoditi mjere za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

Točka 9.6.

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

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 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); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 156/09 i 130/11); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10); Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine", br. 87/10)
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05) ; Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06) ; Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08);
- Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnik o gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 23/07 i 111/07), Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom ("Narodne novine", br. 38/08)
- Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže (NN155/05,24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06 ,121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07 ,133/08 i 31/09);Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09).

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

Točka 9.7.

(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 krovno krovište.

(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.

Točka 9.8.

(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),
- Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),
- Zakon o normizaciji (NN 103/03),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 158/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Točka 9.9.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 89/06 i 61/07).

Točka 9.10.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem javnih zelenih i pješačkih površina sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

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

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Točka 9.11.

(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) Lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),
- Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN 45/84),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Točka 9.12.

(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.

Točka 9.13.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje).

(2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika, a što se odnosi gotovo na sve građevine planirane unutar obuhvata Plana osim stambenih građevina i građevine namijenjene sportu , 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.).

Točka 9.14.

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

Točka 9.15.

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u grafičkom dijelu Plana list br. 3 "Oblici i uvjeti korištenja".

Točka 9.16.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih 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 ove točke 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. MJERE PROVEDBE PLANA**Točka 10.1.**

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

Točka 10.2.

(1) Područje obuhvata Plana u većem dijelu čini prostor bivšeg eksploatacijskog polja kamena vapnenca za koji je kao model oporavka krajobraza izabran model interpolacije arhitekturom.

(2) Sanaciju bivšeg eksploatacijskog polja potrebno je provesti sukladno posebnim propisima, prema posebnom projektu temeljenom na urbanističkom rješenju iz ovog Plana.

Točka 10.3.

(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.

Točka 10.4.

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

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

Točka 10.5.

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

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

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**10.1.1.**

(1) Ovim Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.