

NARUČITELJ PLANA:

GRAD PULA - POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
FORUM 2
52 100 PULA

NAZIV ELABORATA:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ RIVA “
U PULI

I S TIM VEZANE II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PULE, I. CILJANE IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE I STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA „STARI GRAD PULA „

PRELIMINARNI KONCEPT NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

NOSITELJ IZRADE:

GRAD PULA - POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
FORUM 2
52 100 PULA

PROČELNIK:

Giordano Škuflić dipl.ing.građ.

KOORDINATORI IZRADE PLANA: Gabrijela Lovrić-Cukon, dipl.ing.arh.
Barbara Belić-Raunić, dipl.ing.arh.

PRIPREMILI :

STUDIO BF d.o.o.
RIBNJAK 14
10 000 ZAGREB

**ODGOVORNI VODITELJ
IZRADE PLANA :**

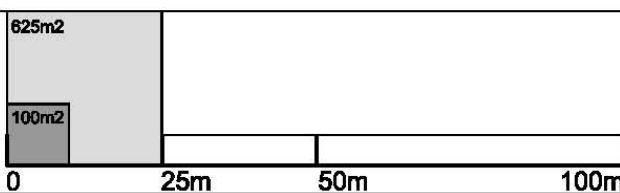
Zoran Boševski dipl. ing. arh.

PLANERI SURADNICI:

Boris Fiolić dipl. ing. arh.
Kristina Škorić dipl. ing. arh.
Željko Golubić dipl. ing. arh.

STRUČNI SURADNICI:

Tatjana Uzelac, dipl.ing.građ. za Starum d.o.o.
mr.sc.Mladen Žunec mag.ing.el. za Pozitivna
energija d.o.o.
Velimir Tolić dipl.ing.stroj. za
Konfor klimagrupa d.o.o.
Mirzo Kurspahić dipl.ing.građ. za Suing d.o.o.
Goran Kosović dipl.ing.stroj. za Inženjering Kosović d.o.o.
Mladen Stošić, dipl.ing.el. Za Elektroplan d.o.o.

STUDENI 2013.																																	
																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 2px;">Županija:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">Istarska županija</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Grad:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">GRAD PULA - POLA</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Naziv prostornog plana:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Faza izrade:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">RIVA</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Naziv kartografskog prikaza:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">PRELIMINARNI KONCEPT NACRTA PRIJEDLOGA PLANA</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Broj kartografskog prikaza:</td> <td style="padding: 2px;">Mjerilo katografskog prikaza: 1:1000</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Odluka Gradskog predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Pule broj 08/12.</td> <td style="padding: 2px;">Odluka Gradskog predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni novine Grada Pule broj _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Javna rasprava (datum objave):</td> <td style="padding: 2px;">Javni uvid održan od: _____ do: _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P. </td> <td style="padding: 2px;">Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: (ime, prezime i potpis) Gordano Škuflić, dipl.ing.građ. </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09,55/11,90/11 i 50/12). Klasa _____ Ur. broj: _____ od: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Pravna osoba koja je izradila plan: STUDIO BF d.o.o. Ribnjak 14, Zagreb</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Pečat pravne osobe koja je izradila plan: broj elab. TD 10/2013 </td> <td style="padding: 2px;">Odgovorna osoba: (ime,prezime i potpis) Zoran Boševski, dipl.ing.arh. </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Koordinatori plana: Za Grad Pula-Pola Upravni odjel za prostorno uređenje: Za izrađivača plana Studio BF d.o.o. :</td> <td style="padding: 2px;">Gabrijela Lovrić-Cukon, dipl.ing.arh. Barbara Bellić-Raunić, dipl.ing.arh. Zoran Boševski, dipl.ing.arh.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Stručni tim Studia BF d.o.o. u izradi plana: planer-voditelj: planer-suradnici: stručni suradnici:</td> <td style="padding: 2px;">Zoran Boševski dipl.ing.arh. Boris Fiočić, dipl.ing.arh. Kristina Škorić, dipl.ing.arh. Željko Golubić, dipl.ing.arh. Tatjana Uzelac, dipl.ing.građ. za Starum d.o.o. mr.sc.Mladen Žunec mag.ing.el. za Pozitivna energija d.o.o. Velimir Tolić dipl.ing.stroj. za Konfor klimagrupa d.o.o. Mirzo Kurspahić dipl.ing.građ. za Suing d.o.o. Goran Kosović dipl.ing.stroj. za Inženjering Kosović d.o.o.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Pečat predstavničkog tijela: Gradsko vijeće grada Pule </td> <td style="padding: 2px;">Predsjednik predstavničkog tijela: (ime,prezime i potpis) Denis Martinčić </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime,prezime i potpis) _____ </td> <td style="padding: 2px;">Pečat nadležnog tijela: M.P. </td> </tr> </table>		Županija:	Istarska županija	Grad:	GRAD PULA - POLA	Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA	Faza izrade:	RIVA	Naziv kartografskog prikaza:	PRELIMINARNI KONCEPT NACRTA PRIJEDLOGA PLANA	Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo katografskog prikaza: 1:1000	Odluka Gradskog predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Pule broj 08/12.	Odluka Gradskog predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni novine Grada Pule broj _____	Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: _____ do: _____	Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: (ime, prezime i potpis) Gordano Škuflić, dipl.ing.građ.	Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09,55/11,90/11 i 50/12). Klasa _____ Ur. broj: _____ od: _____		Pravna osoba koja je izradila plan: STUDIO BF d.o.o. Ribnjak 14, Zagreb		Pečat pravne osobe koja je izradila plan: broj elab. TD 10/2013	Odgovorna osoba: (ime,prezime i potpis) Zoran Boševski, dipl.ing.arh.	Koordinatori plana: Za Grad Pula-Pola Upravni odjel za prostorno uređenje: Za izrađivača plana Studio BF d.o.o. :	Gabrijela Lovrić-Cukon, dipl.ing.arh. Barbara Bellić-Raunić, dipl.ing.arh. Zoran Boševski, dipl.ing.arh.	Stručni tim Studia BF d.o.o. u izradi plana: planer-voditelj: planer-suradnici: stručni suradnici:	Zoran Boševski dipl.ing.arh. Boris Fiočić, dipl.ing.arh. Kristina Škorić, dipl.ing.arh. Željko Golubić, dipl.ing.arh. Tatjana Uzelac, dipl.ing.građ. za Starum d.o.o. mr.sc.Mladen Žunec mag.ing.el. za Pozitivna energija d.o.o. Velimir Tolić dipl.ing.stroj. za Konfor klimagrupa d.o.o. Mirzo Kurspahić dipl.ing.građ. za Suing d.o.o. Goran Kosović dipl.ing.stroj. za Inženjering Kosović d.o.o.	Pečat predstavničkog tijela: Gradsko vijeće grada Pule	Predsjednik predstavničkog tijela: (ime,prezime i potpis) Denis Martinčić	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime,prezime i potpis) _____	Pečat nadležnog tijela: M.P.
Županija:	Istarska županija																																
Grad:	GRAD PULA - POLA																																
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA																																
Faza izrade:	RIVA																																
Naziv kartografskog prikaza:	PRELIMINARNI KONCEPT NACRTA PRIJEDLOGA PLANA																																
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo katografskog prikaza: 1:1000																																
Odluka Gradskog predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Pule broj 08/12.	Odluka Gradskog predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni novine Grada Pule broj _____																																
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: _____ do: _____																																
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: (ime, prezime i potpis) Gordano Škuflić, dipl.ing.građ.																																
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09,55/11,90/11 i 50/12). Klasa _____ Ur. broj: _____ od: _____																																	
Pravna osoba koja je izradila plan: STUDIO BF d.o.o. Ribnjak 14, Zagreb																																	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: broj elab. TD 10/2013	Odgovorna osoba: (ime,prezime i potpis) Zoran Boševski, dipl.ing.arh.																																
Koordinatori plana: Za Grad Pula-Pola Upravni odjel za prostorno uređenje: Za izrađivača plana Studio BF d.o.o. :	Gabrijela Lovrić-Cukon, dipl.ing.arh. Barbara Bellić-Raunić, dipl.ing.arh. Zoran Boševski, dipl.ing.arh.																																
Stručni tim Studia BF d.o.o. u izradi plana: planer-voditelj: planer-suradnici: stručni suradnici:	Zoran Boševski dipl.ing.arh. Boris Fiočić, dipl.ing.arh. Kristina Škorić, dipl.ing.arh. Željko Golubić, dipl.ing.arh. Tatjana Uzelac, dipl.ing.građ. za Starum d.o.o. mr.sc.Mladen Žunec mag.ing.el. za Pozitivna energija d.o.o. Velimir Tolić dipl.ing.stroj. za Konfor klimagrupa d.o.o. Mirzo Kurspahić dipl.ing.građ. za Suing d.o.o. Goran Kosović dipl.ing.stroj. za Inženjering Kosović d.o.o.																																
Pečat predstavničkog tijela: Gradsko vijeće grada Pule	Predsjednik predstavničkog tijela: (ime,prezime i potpis) Denis Martinčić																																
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime,prezime i potpis) _____	Pečat nadležnog tijela: M.P.																																

	S A D R Ź A J	
1.	UVOD	5
2.	RAZLOZI ZA POSTUPANJE IZRADI CILJANIH IZMJENA I DOPUNA PPU-a GRADA PULE I GUP-a GRADA PULE, TE STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA PUP-A „STARI GRAD PULA“ U DIJELU U KOJEM SE PLANOVI PREKLAPAJU	14
3.	OCJENA STANJA U OBUHVATU	14
4.	IZVOD IZ TEKSTUALNOG OPISA NATJEČAJNOG RADA	15
5.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	20
5.1.	II. Ciljane izmjene i dopune PPU Grada Pule	21
5.1.1.	Izvodi iz kartografskih prikaza PPU Grada Pule (Službene novine Grada Pule br.12/06,12/12) i II. Izmjena i dopuna PPU Grada Pule 3A Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja	23
5.2.	I. Ciljane izmjene i dopune GUP-a Grada Pule	26
5.2.1.	Izvodi iz kartografskih prikaza GUP Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12) i I. Ciljanih izmjena i dopuna GUP –a Grada Pule 1. Korištenje i namjena površina 3.1 Promet 4.3 Način gradnje	33
5.3.	Stavljanje izvan snage dijela PUP-a „Stari Grad Pula“	44
5.3.1.	Izvod iz kartografskog prikaza Stavljanje van snage dijela PUP-a „Stari Grad Pula 1. Namjena površina	45
5.4.	Izrada UPU „Riva“	47
5.4.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja UPU „Riva“	47
5.4.2.	Osnovni podaci o stanju u prostoru – obilježja postojeće gradnje	48
5.4.3.	Ocjena stanja u obuhvatu Plana – prostorno razvojne značajke	49
5.4.4.	Povijesni razvoj	53
5.4.5.	Ciljevi prostornog uređenja i programska polazišta	58
5.4.6.	Program gradnje i uređenja prostora	58
5.4.7.	Osnovna namjena prostora	59

5.4.8.	Promet i komunalna infrastruktura	59
5.4.8.1.	Prometna mreža	72
5.4.8.2.	Vodoopskrba i odvodnja	74
5.4.8.3.	Plinoopskrba	78
5.4.8.4.	Elektroopskrba	79
5.4.8.5.	Telekomunikacijska mreža	79
5.4.8.6.	Instalacije grijanja i hlađenja iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije	80
5.4.9.	Oblici i uvjeti korištenja	82
5.4.10.	Način i uvjeti gradnje	84
5.4.11.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	98
5.4.12.	Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina, zelenila u koridorima prometnica i zelenila unutar pješačkih površina	98
5.4.13.	Uvjeti uređenja pješačkih površina	99
5.4.14.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	100
5.4.15.	Područja s vrijednim obilježjima krajobraza	101
5.4.16.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	102
5.4.17.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	103
5.4.18.	Mjere provedbe plana	105
5.4.19.	Izvodi iz kartografskih prikaza „UPU Riva“	
	1. Korištenje i namjena površina	
	2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Promet	
	2.8 Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Sintetski plan instalacija	
	4. Oblici i način korištenja	
	5. Način i uvjeti gradnje	107
	u prilogu;	
	1. Korištenje i namjena površina	M 1 : 1000
	2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - promet	M 1 :1000
	2.8. Prometna ulična i komunalna infrastruktura – sintetski plan instalacija	M 1 :1000
	4. Oblici i način korištenja	M 1 :1000
	5. Način i uvjeti gradnje	M 1 :1000

1. UVOD

Ovaj je elaborat izrađen na temelju ugovora sklopljenog između Grada Pule i „Studia BF d.o.o.“ Klasa: 350-01/12-01/49 ur.br. 2168/01-03-02-0153-12-12 od dana 15.11.2012.

Osnova za izradu plana je Odluka Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 350-01/12-01/34, ur.br. 2168/01-03-02-0153-12-3 od 19.06.2012.g. u daljnjem tekstu Odluka o izradi II. Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br.12/06,12/12) i I. Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12), stavljanje izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana „Stari Grad Pula „ (Službene novine Općine Pula br. 4/92,6/92 i 3/93, Službene novine Grada Pule br.1/97,5/97,11/07 i 2/09) te izradi Urbanističkog plana uređenja „Riva“ .

Urbanistički plan uređenja „Riva“, manjim dijelom prekriva područje važećeg PUP-a „Stari Grad Pula“ (obalni dio), stoga postupak izrade UPU-a „Riva“ i stavljanja izvan snage dijela PUP-a „Stari Grad Pula“ u dijelu u kojem se planovi preklapaju, izmjena i dopuna PPUG-a Pula i izmjena i dopuna GUP-a Pula provesti će se kao jedinstveni postupak sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 5. čl. 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09,55/11,90/11 i 50/12).

Elaborat se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07,38/09,55/11,90/11,50/12) i Pravilnikom o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN br. 9/11).

Plan obuhvaća obalni dio najužeg gradskog područja za koje je predviđena nova regulacija na već izgrađenom prostoru, a sve prema rješenju iz prvonagrađenog natječajnog rada odabranog na Natječaju za izradu idejnog urbanističkog rješenja uređenja gradske Rive u Puli iz svibnja 2011.g. autora „Studio BF d.o.o.“ iz Zagreba u daljnjem tekstu Urbanistički natječaj.

Natječaj je proveden i zaključen u mjesecu kolovozu 2011.g. Klasa: 350-01/10-01/122, Ur br. 2168/01-03-02-0325-11-94, te je prvonagrađeno rješenje stručna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja „Riva“.

Područje obuhvata UPU „Riva“ utvrđeno je predhodno navedenom odlukom Gradskog vijeća Grada Pule i čini sveukupno 40 ha , od čega površina kopnenog dijela iznosi cca 16 ha, a površina akvatorija 24 ha i čini središnje urbano gradsko područje grada Pule tj. obuhvaćen je obalni pojas s gradskom rivom i područje uz postojeći sklop željezničkog kolodvora.

Područje obuhvata izrade UPU „Riva“,te tim povezanih izmjena i dopuna planova prikazan je na dolje grafičkom prikazu (zračni snimak).



Zračni snimak područja obuhvata Plana UPU „Riva“

Cilj izrade Plana je stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju i preispitivanje planskih pokazatelja u svrhu omogućavanja provedbe provedenog urbanističkog natječaja za uređenje gradske rive.

Za ostvarenje gore navedenog cilja potrebna je izmjena i usklađenje planskih rješenja važećih planova PPUG-a Grada Pule, GUP-a, te stavljanje dijela PUP-a Stari Grad Pula van snage unutar granica UPU „Riva“ i to; izmjenom postojećih granica zona namjena GUP-a, izmjenom granica uređenja prostora GUP-a prometnim, komunalnim i dr. infrastrukturom, izmjene uvjeta i načina izgradnje GUP-a i PPUG-a unutar područja obuhvata UPU „Riva“, odrediti mjere zaštite okoliša, očuvanja krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, utvrditi način i uvjete uređenja zelenih, parkovnih i pješačkih površina, utvrditi način i uvjete uređenja za građenje građevina, te utvrditi zahvate u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem.

Posebni ciljevi ovog plana su stvaranje novog urbanog identiteta grada Pule na moru, ponovne uspostave narušenog odnosa grada i mora odnosno osiguranja funkcionalne i oblikovne kvalitete prostora, te iznalaženje kvalitetne integracije svih vidova prometa.

Postojeći planovi na snazi:

Na području obuhvata Plana vrijede planovi višeg reda i to:

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pule

(Službene novine Grada Pule br.12/06, 12/12)

Generalni urbanistički plan Grada Pule

(Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12),

Provedbeni urbanistički plan „Stari Grad Pula“

(Službene novine Općine Pula br. 4/92,6/92 i 3/93,

Službene novine Grada Pule br.1/97,5/97,11/07 i 2/09)

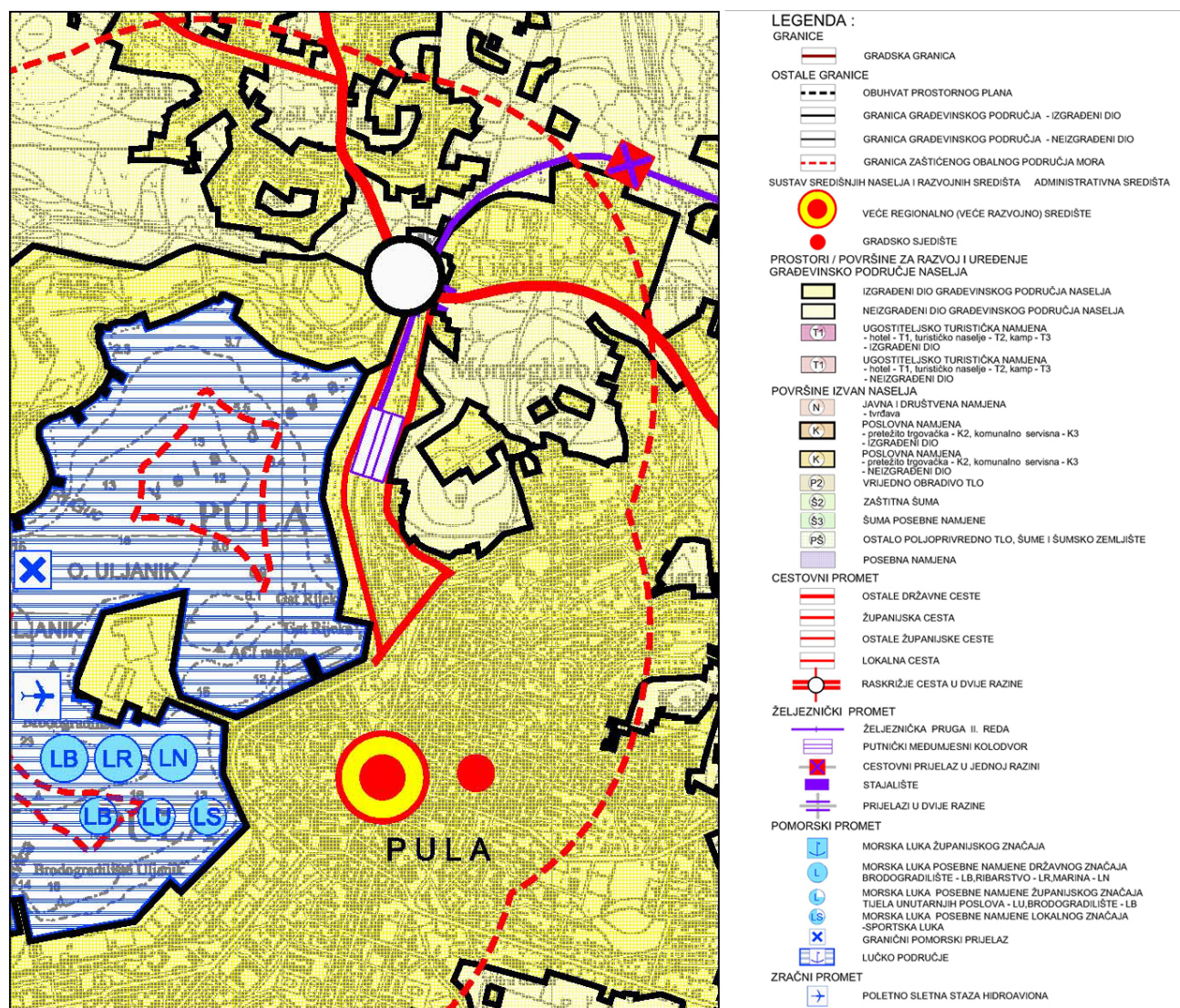
Prostorni plan uređenja grada Pule (u daljnjem tekstu PPUG) i Generalni urbanistički plan grada Pule (u daljnjem tekstu: GUP) osnovni su dokumenti prostornog uređenja grada Pule kojima je utvrđena:

A/ korištenje i namjena područja (PPUG),
B/ korištenje i namjena površina (GUP),
C/ način gradnje (GUP),

U daljnjem tekstu detaljno se obrađuje svaka navedena cjelina.

A/ Korištenje i namjena površina (PPUG)

PPU-om grada Pule, područje obuhvata "UPU Riva" uvršteno je u izgrađeni dio građevinskog područja naselja. U građevinskom području naselja Pula, prostoru se određuje namjena uz uvažavanje odredbi Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04). Planom je određena i namjena morskog akvatorija. Unutar obuhvata Plana, more se prema namjeni razgraničava na područje pomorskog prometa s plovnim putevima, lučko područje Pula, utvrđeno kao morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja sa stalnim graničnim pomorskim prijelazom I. kategorije državnog značaja.

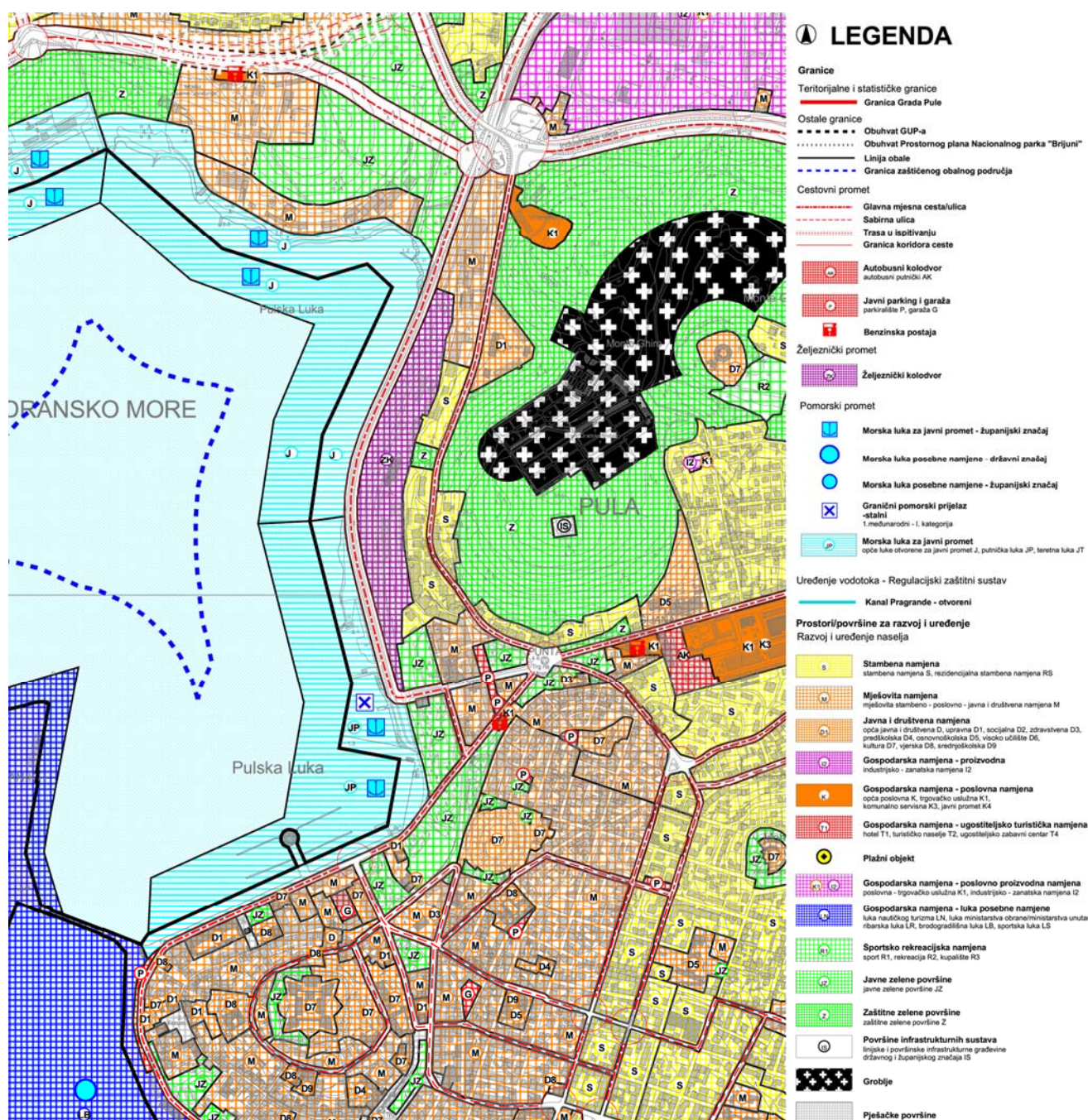


Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br.12/06,12/12)
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina - izvod

B/ Korištenje i namjena površina unutar obuhvata Plana (GUP)

GUP-om područje unutar obuhvata Plana podijeljeno je na sedam (7) zona namjene (sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina):

1. morska luka za javni promet - putnička luka, planske oznake JP;
2. morska luka za javni promet - opće luke za javni promet, planske oznake J;
3. javne zelene površine, planske oznake JZ;
4. pješačke površine
5. željeznički kolodvor, planske oznake ZK
6. stambena namjena, , planske oznake S
7. javne prometne površine



Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina - izvod

1-2. Morska luka za javni promet - putnička luka, opće luke za javni promet

Odredbama GUP-a, namjena morska luka za javni promet - putnička luka, planske oznake (JP) i opće luke za javni promet, planske oznake (J), obuhvaća prostor morskog akvatorija uz postojeću prometnicu za Veli vrh i postojeću prometnicu Riva.

To je morska luka koju pod jednakim uvjetima može koristiti svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta.

S obzirom na ovakvu namjenu, važećim GUP-om planirano je daljnje uređenje luke, morskog akvatorija i obale kao luka otvorenih za javni promet s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Luke otvorene za javni promet GUP-om se dijele na putničke luke JP, teretne luke JT i opće luke otvorene za javni promet (J). Morske luke otvorene za javni promet planiraju se u Valledungi i Rivi (putničke) te Molocarbon (teretna).

U okviru površina namijenjenih morskim lukama otvorenim za javni promet mogu se graditi građevine koje u većem dijelu svoje površine moraju biti u funkciji prometne namjene:

Na Rivi

- postojeće i planirane građevine prometne i gospodarske-poslovne namjene. Ostali uvjeti i način gradnje određuju se u skladu s ukupnim odredbama ovog GUP-a.

Način i uvjeti gradnje u lukama otvorenim za javni promet određuju se prema zoni u kojoj će se građevina graditi, što je definirano u odredbama za provođenje i grafičkom dijelu ovog GUP-a – list broj 4.3. "Način gradnje".

3. Javne zelene površine

Odredbama GUP-a, unutar namjene javne zelene površine, planske oznake JZ tretiraju se parkovi: park Kralja Zvonimira, park Cara Franje Josipa i Park ispod Katedrale kao parkovi od posebnog lokalnog gradskog značaja, te Titov park kao javna zelena površina.

GUP-om je utvrđeno da se sva parkovna baština mora obnoviti i očuvati u izvornom stanju, kako po sadržaju i rasporedu pješačkih površina tako i po oblikovanju biljnog pokrova s ciljem cjelovite zaštite i sustavnog vrednovanja zelenih površina na području grada koje zasad nemaju adekvatnu zaštitu, a prema kriteriju veće krajobrazne, biološke i ekološke vrijednosti, te prostora veće estetike stilske ili kulturno-povijesne vrijednosti. Uspostavljanje cjelovite zaštite prirodnih vrijednosti usmjereno je prvenstveno na istraživanje i sustavno vrednovanje prostora.

Iz ovakve kategorizacije vidljiva je važnost koja se pridaje uređenju i očuvanju ovih parkova važnih za grad kao vrijednih primjeraka parkovnog oblikovanja kojima je potrebna zaštita u cilju očuvanja vrijednosti i autentičnosti.

U okviru namjene javne zelene površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje, a mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine i javna dječja igrališta. U ovim se namjenama mogu postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

U okviru namjene javne zelene površine (JZ) mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti, ali ne i u smislu bavljenja rekreacijom kao poslovnom djelatnošću. Unutar ove namjene ne mogu se obavljati nikakve poslovne djelatnosti.

4. Pješačke površine

Odredbama GUP-a, namjena pješačke površine obuhvaća pješačku površinu ispred zvonika katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije i tretira se kao prostor namijenjen za glavnu pješačku zonu.

GUP-om se utvrđuje obveza unapređenja pješačkog prometa i to uređenjem i podizanjem kvalitete postojećih i planiranih pješačkih komunikacija, te gradnjom mreže novih pješačkih komunikacija radi

što neposrednijeg međusobnog povezivanja prostora gradskog središta s ostalim važnim gravitacijskim središtima pješačkog prometa.

U okviru pješačkih površina može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom prometu.

5. Željeznički kolodvor

Odredbama GUP-a, namjena željeznički kolodvor obuhvaća postajnu zgradu željezničkog kolodvora, pomoćne građevine željezničke infrastrukture i ranžirni kolodvor. GUP-om se predviđa zadržavanje postojećih i planiranje novih trasa željezničke pruge održavanjem i rekonstrukcijom postojeće željezničke pruge, njenog pružnog pojasa i željezničkog kolodvora kao isključivo putničkog, koji će biti povezan s ostalim vidovima prometa kao što su pomorski, kolni i zračni promet. Potrebnu rekonstrukciju izvesti prema tehničkim standardima, zakonskoj regulativi i posebnim tehničkim uvjetima Hrvatskih željeznica.

Pri rekonstrukciji željezničkog kolodvora Pula potrebno je predvidjeti samo prateću infrastrukturu za putnički promet (smanjenje postojećih kolosijeka po broju i dužini), dok se sav ostali takozvani "prljavi" dio usluga sadašnjeg kolodvora (pranje vagona, servisiranje i ostalo) te teretni promet planira preseliti izvan područja Grada Pule.

Planira se da se reorganizacijom željezničkog kolodvora oslobodi što više prostora na Rivi, kod Riječkog gata, a da se teretna pruga za potrebe centralne gospodarske zone u pulskom zaljevu koristi po strogo određenom režimu.

Ove se zone, u cjelini gledano, mogu uređivati rekonstrukcijom postojećih građevina (tehničko tehnološki zahtjevi i sl.) i gradnjom novih. Pri tome nove građevine svojim gabaritima smiju premašiti gabarite postojećih isključivo ukoliko je to omogućeno ukupnim prostornim rješenjem iz ovoga GUP-a, te ukoliko se to omogući prostornim planom užeg područja. Načelno se samo postojeće djelatnosti mogu obavljati u svim građevinama, koje se mogu rekonstruirati sukladno ukupnim planskim rješenjima i odredbama za provođenje ovoga GUP-a.

6. Stambena namjena

Odredbama GUP-a, stambena namjena obuhvaća jednu postojeću stambenu građevinu s okućnicom (k.č. 2161 k.o. Pula). Važećim GUP-om se predviđa zadržavanje postojeće izgradnje.

U okviru površina namijenjenih stanovanju mogu se graditi slobodnostojeće građevine, vezane građevine, te vezane blokove građevine, što je detaljno određeno u odredbama za provođenje i grafičkom dijelu ovog GUP-a, gdje su definirani minimalni i maksimalni uvjeti gradnje za pojedinu zonu.

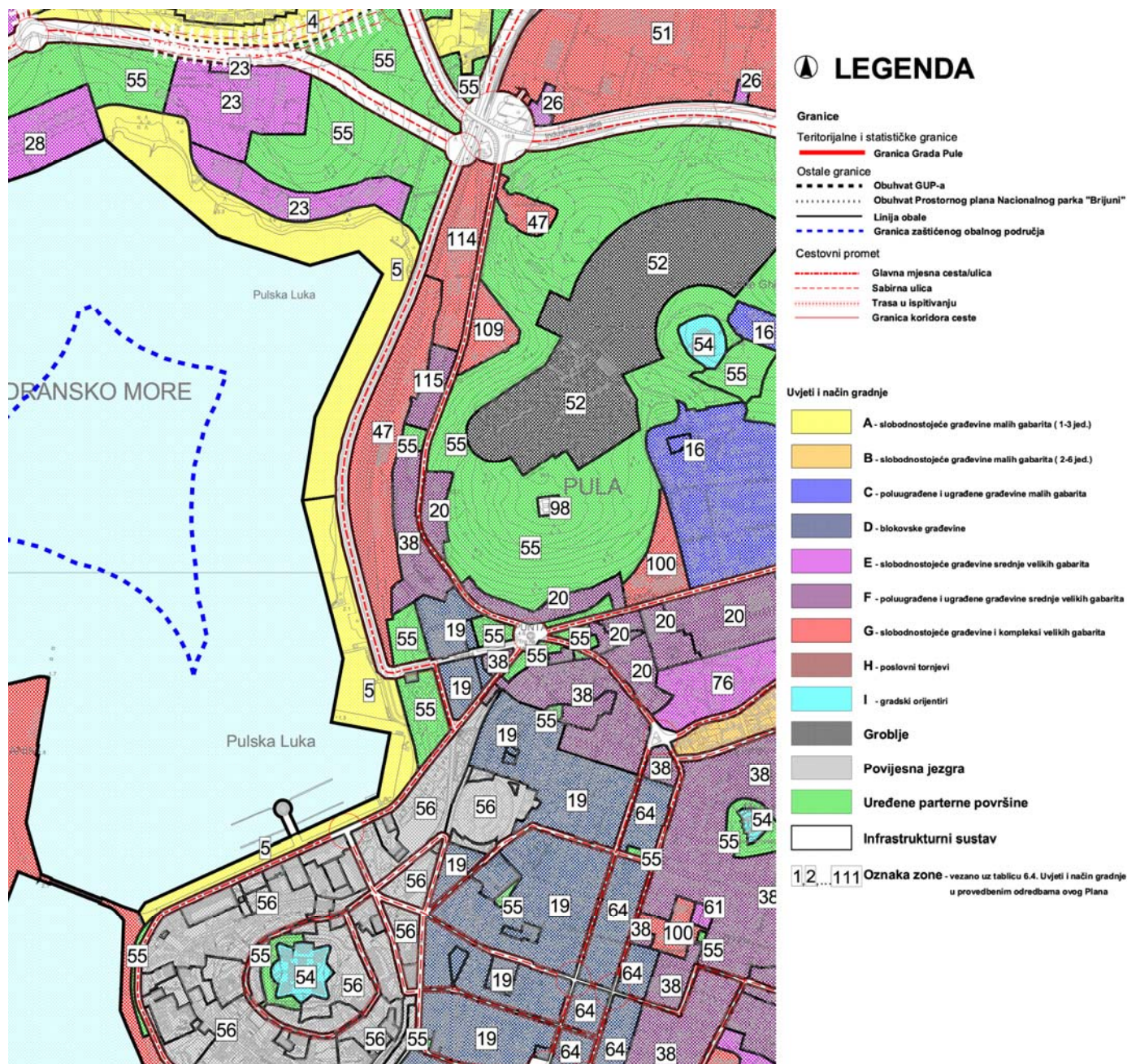
7. javne prometne površine

GUP-om definirana funkcija kolnog prometa u gradu Puli obavlja se putem cestovne / ulične mreže prometnica na njegovom području, koju čine glavne mjesne ulice/ceste (primarne gradske ulice), sabirne ulice (sekundarne gradske ulice) i ostale prometnice.

GUP-om grada Pule na području obuhvata Plana utvrđeni su koridori primarnih gradskih ulica koje čine ulice: ulica Sv. Petra, Splitska do Kolodvorske, Kolodvorska od križanja s Splitskom do ulice Starih statuta, ulica Starih statuta i ulica Riva, te koridori sekundarnih gradskih ulica koji čine: ulica Sv. Ivana i Splitska ulica od križanja s Kolodvorskom do Trga na mostu.

S sjeverozapadne strane ulice Riva položen je industrijski kolosijek željezničke pruge, koji prolazi kroz kolodvor Pula i ulazi područje Uljanika.

C/ Način gradnje (GUP)



Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 4.3 Način gradnje - izvod

GUP-om na području unutar obuhvata Plana utvrđeni su lokacijski uvjeti i način gradnje (sukladno kartografskom prikazu 4.3. Način gradnje)

Elementi načina i uvjeta gradnje određeni ovim GUP-om promatraju s dva različita aspekta:

- kada se način i uvjeti gradnje za određene zone utvrđuju ovim GUP-om, te se temeljem njih izdaje odobrenje za građenje
- kada se način i uvjeti gradnje za posebno određene zone utvrđuju temeljem prostornog plana užeg područja, te u tom slučaju elementi načina i uvjeta gradnje iz ovog GUP-a predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užih područja.

Cjelokupno područje obuhvata GUP-a – prostor grada Pule – svrsishodno se raščlanjuje na površine različitih namjena, te na zone u kojima će se, prema različitim postupcima i temeljem različitih utjecaja, utvrđivati elementi načina i uvjeta gradnje. Pri tome postupci mogu biti određeni uvjetovanom izradom prostornog plana užeg područja, ili karakterom namjeravanog zahvata u prostoru (rekonstrukcija, interpolacija, zahvat za kojega nije potrebno ishoditi lokacijsku ili građevnu dozvolu ili sl.). Utjecaje, pak, predstavljaju posebni uvjeti građenja (zaštita okoliša, prirode, kulturnih dobara i sanitarno-zdravstvena, te infrastruktura, standardi i sl.), uvjeti priključivanja na prometnu i infrastrukturnu mrežu, te način i uvjeti gradnje građevina.

Odredbama GUP-a definiraju se urbane morfologije i tipologije građevina iz čl. 67 – Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

A SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

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

F. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:

stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično

Ove planirane poluugrađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja polugrađenih i ugrađenih građevina, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije "E", uvažavajući sve ostale elemente iz točke 6.4. ovih odredbi – tablice uvjeta i načina gradnje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

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

UREĐENE PARTERNE POVRŠINE

– zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

POVIJESNA JEZGRA

– zona za koju se lokacijski uvjeti i način gradnje građevina svih namjena, definirani ovim GUP-om kao pojam "uvjeti korištenja", određuju tako da su isti isključivo određeni prostornim planom užeg područja unutar čijeg obuhvata se nalazi ova zona.

Lokacijski uvjeti tj. oblik i veličina građevne čestice, maksimalni koeficijent izgradnje, oblikovanje građevine utvrđeni su u čl. 69 – tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena

Izvadak iz tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena (čl.69)

oznaka zone	urbana morfologija	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina	najveći broj etaža
5	A	50	500	1,00	8	-
38	F	100	1000	0,60	15	-
47	G	200	800	0,50	15	-
55	uređene parterne površine	-	postojeća	-	postojeća	-
56	povijesna jezgra	uvjeti korištenja	uvjeti korištenja	uvjeti korištenja	uvjeti korištenja	uvjeti korištenja
114	G	postojeća	24000	0,80	36	-
115	F	postojeća	8000	0,80	20	-

obveza natječaja	urbana oprema	UDV	UDO	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	kiosci	pomoćne građevine
da	da	NE	DA	da	da	da	ne
ne	da	NE	DA	da	da	da	ne
ne	da	NE	DA	da	da	da	ne
ne	da	NE	DA	samo rekonstrukcija	da	da	ne
uvjeti korištenja	uvjeti korištenja	DA	DA	uvjeti korištenja	uvjeti korištenja	uvjeti korištenja	uvjeti korištenja
ne	da	NE	DA	da	da	da	Ne
ne	da	NE	DA	da	da	da	ne

Čl. 71 Iznimno, u zoni 5 iz grafičkog dijela GUP-a – list broj 4.3. list "Način gradnje" koji će se realizirati nasipavanjem morskog akvatorija nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, osim specifičnih zahvata u morskim lukama ukoliko se omoguće prostornim planom užeg područja.

Čl.72 Izuzetak od načina određivanja lokacijskih uvjeta i načina gradnje dan u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz čl. 69 ovih odredbi je pojam "uvjeti korištenja" određen za zonu 56, koji podrazumijeva utvrđivanje lokacijskih uvjeta isključivo temeljem prostornog plana užeg područja, važećeg Provedbenog urbanističkog plana "Stari grad Pula" ili Urbanističkog plana uređenja "Stari grad" koji će se izraditi i donijeti u skladu sa smjernicama iz važećeg Provedbenog urbanističkog plana "Stari grad Pula".

2. RAZLOZI ZA POSTUPANJE IZRADI CILJANIH IZMJENA I DOPUNA PPU-a GRADA PULE I GUP-a GRADA PULE, TE STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA PUP-A „STARI GRAD PULA“ U DIJELU U KOJEM SE PLANOVI PREKLAPAJU

- usklađenje s urbanističkim rješenjem temeljem provedenog natječaja za izradu idejnog urbanističkog rješenja uređenja gradske Rive u Puli iz svibnja 2011.g. autora „Studio BF d.o.o.“ iz Zagreba, koje je stručna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja „Riva“.

- usklađenje s konzervatorskom podlogom koja predstavlja stručnu podlogu čije će se smjernice za režime zaštite i tretman graditeljskog naslijeđa unutar obuhvata plana, po ishodu suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela, ugraditi u odredbe za provođenje, a koja obuhvaća veći dio Kulturno-povijesne cjeline grada Pule, koja je zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod oznakom Z-5638 (NN 46/13).

- Rješenje o novim prostornim međama Kulturno-povijesne cjeline grada Pule tj usklađenje s Rješenjem Ministarstva kulture Klasa:UP-I-612-08/12-06/0052 ; Urbroj: 532-04-01/6-12-1 od 08. studenog 2012. godine

3. OCJENA STANJA U OBUHVATU

Nakon donošenja GUP-a došlo je do promjena zakonskih i podzakonskih akata, te stavova i promišljanja o realizaciji pojedinih zahvata na području Grada Pule, a za koje je izvršena procjena da se radi o prioritetnim zadacima od interesa za Grad Pulu.

Za područje za koji je proveden natječaj za uređenje gradske Rive u Puli , a prema kojem je predložena složena urbana struktura, nije moguće realizirati temeljem važećih uvjeta gradnje, te je potrebno usklađenje GUP-a i PPUG-a s provedenim urbanističkim natječajem, te stavljanja izvan snage dijela PUP-a „Stari Grad Pula“ u dijelu u kojem se planovi preklapaju.

Prema novom konzervatorskom Rješenju revidirana je granica zaštite kulturnopovijesne cjeline Grada Pule (zona A i zona B) pa je sukladno tome potrebno izvršiti izmjenu.

Za kulturno povijesnu cjelinu grada Pule je Rješenjem Ministarstva kulture Klasa:UP-I-612-08/12-06/0052 ; Urbroj: 532-04-01/6-12-1 od 08. studenog 2012. godine utvrđen status zaštićenog kulturnog dobra s detaljno određenim prostornim međama, temeljem kojeg je izvršen upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH (Registar broj 6/10, redni broj: Z-5638, objava u Narodnim novinama broj 46/13).

4. IZVOD IZ TEKSTUALNOG OPISA NATJEČAJNOG RADA

KONCEPT I PROSTORNA ORGANIZACIJA

4.1 _ UVOD

Veliki dio Pulskog zaljeva se demilitarizacijom pretvorio u potpuno novl prostor koji u okviru šire situacije predstavlja izazov u potencijalu, ali kojem se u ovom trenutku granice, ili planiranje u konceptu osmišljavanja čitave Pulske luke, mogu samo zamišljati.

Potencijali lokacije su preveliki za određenje konkretnog i definitivnog razvojnog koncepta. (traže stalnu aktivnost u kohabitaciji)

U svakom slučaju, povijesni razvoj i privremeno zaustavljanje konzumerističke komercijalizacije zaljeva instalacijama vojnog i industrijskog karaktera možda su i sačuvali i kreirale nove i neizbrisive dijelove fenomena uvala, (ma koliko to kontradiktorno izgledalo) te uz intezivnu industrijalizaciju u vidu dominantne industrije brodogradnje, paralelno uz bogatu arheološku baštinu dala neizbrisivo obilježje i posebnost u ovom dijelu jadranskog akvatorija.

Iz tako obilježenog okružja, početak ili inicijalni elementi projektiranja, ili reguliranja obale, rive ili bilo kojeg dijela pulske uvala, moraju sadržavati anticipirane formativne elemente koji se uz vremenski tok mogu čitati kao korjeniti u okviru daljnjeg promišljanja razvoja.

Projektnim su zadatkom konceptualno već osmišljeni formativni elementi u užem području obale, definirani posebnim urbanim karakteristikama koji su nastali u povijesnom slijedu.

Planirani razvoj užeg "gradskog" dijela luke nužno je u što kraćem vremenu prilagoditi novonastalim zahtjevima luke i grada u sprezi sa postojećom brodograđevnom industrijom i bogatim povijesnim i kulturnim naslijeđem uz pokušaj kreativne valorizacije koja ne smije podleći trendovskom, u smislu banalne turističke komercijalizacije.

4.2 _ KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

U konceptu prostorne i sadržajne organizacije ovo rješenje uklapa se u programske okvire zadanog prijedloga luke u buduću "arhipelag centara" koji u zanimljivu i fragmentarnu sliku okuplja početak budućih sadržaja koji neće imati samo jedno središte. Navedeni koncept je nužan da bi novoplanirani obalni sadržaji dobili priliku za samostalan život.

Pri tome, mišljenja smo da bi novi komercijalniji sadržaji turističke smještajne namjene bili u drugom dijelu arhipelaga, a da bi traženi sadržaji u zonama (1-4) trebali pripremiti osnovnu "infrastrukturnu" shemu koja bi postala model upotpunjavanja budućih sadržaja i regulirala osnovni princip kontakta more-kopno. Tom cilju podređujemo osnovne elemente i postavke:

1_ rješenje željezničkog kolodvora kao zaglavno-pejzažnog sa produženim industrijskim kolosjekom kao posebnim, i obilježavajućim i turističkom linijom tramvaja u istom koridoru pomorski terminal kao elementarni funkcionalni dizajn

2_ odtrećenje kolnog prometa u užem gradskom centru u vrhuncima sezone izgradnjom garaža van arheološke zone (uklapanje u objekt željezničkog terminala kao dio obale + garaža kao ploveći dinamičan objekt spregnut sa energetske konceptom)

3_ oslobađanje centra i uže atraktivne zone kao kontinuirano "mjesto (park) otkrića" u kojem će istraživanje i posebno prezentiranje arheologije postati stalan proces internacionalne edukacije a ne samo dio petrificirane turističke ponude (Arena)

4_ početak realizacije infrastrukturnog "arhipelaškog prstena" koji treba anticipirati buduću razvoj i povezivanje u planirani koncept ekološki kulturnog principa u jednakom tretmanu odvodnje PLOVEĆEG i OBALNOG sistema (svi ploveći objekti u arhipelagu – luci moraju biti povezani u sistem odvodnje)

- 5_ putnički brodski terminal je tehnički projektiran, arhitektonski elementi zamišljeni su kao minimalno potrebni da bi se realizirala ideja u funkciji, a prema tome koliko je to vremenski zahtijevano. Paralelno se uvode alternativni sistemi transporta (tramvaj, biciklistički transport) funkcionalno je povezan u novu prometnu mrežu
- 6_ početak realizacije energetski prihvatljivog prstena u glavnim sadržajima kontakta more – obala
- 7_ kohabitacija dizajna i proizvodnje plovećih i obalnih objekata i uređaja, života stanovnika i turizma (Puljanik")

4.3 OBRAZLOŽENJE TEHNIČKO - TEHNOLOŠKOG KONCEPTA

1_ Željeznički kolodvor projektiran je da se uklapa u obalnu liniju, ne predstavlja zasebnu ili posebno oblikovanu građevinu u smislu vizualnog ili formativnog identiteta, (osim pročelja) ukapa se u TOPOGRAFIJU terena. Povezivanje sa obalnim pojasom riješeno je na način da se poveže sa topografijom lokacije, a krov građevine omogućuje slobodno kretanje i sadržaje, te nove vizure na luku, elementaran je element lokalnog dizajna, krovna ploha sa tektonikom zelenog parka zahtjeva primjenu novijih tehnologija provedbe, omogućuje pješački definiran kontakt sa obalnom crtom preko novoprojektiranih elemenata infrastrukture.

2_ Dio je elementarnog projekta u odnosu na građevinski dio, ali ne predstavlja posebnu novinu, morski element ploveće garaže – energane zamišljen je kao "know how" projekta Uljanika i dio je razvojnog koncepta pokretnog elementa u ulozi razvojnog koncepta. Elementi tehničkog dizajna obale - rive ostvarivi su u okviru postojećeg lokalnog kompleksa Uljanika kao tehničko-tehnološkog i Cementare kao osnovnog subjekta proizvodnje elemenata opločenja svih većih površina.

3_ U rješenju prezentirani model zamišljen je kao otvoreno arheološko nalazište, zona oslobođena za kontinuirano istraživanje, proširenja prema potrebi u službi pratećih sadržaja prati je provedba implementacije suprotstavljenih subjekata (ministarstvo kulture i ministarstvo graditeljstva). Iluzorno je promišljati modele u kojem postoji supremacija konceptualnog modela (u užoj gradskoj jezgri treba jednostavno zabraniti izgradnju garaža). Trenutno zbrinjavanje prometa u mirovanju mora se riješiti privremenim objektima sa rokom trajanja, a to su zasigurno ploveći objekti. Arheološki park ispod Arene trebao bi ostati nedovršeni parkovno- arheološki model u kojem posjetioci prate istraživanje kao proces, a ne samo konceptualni prikaz trenutno pronađenog ili valoriziranog sloja. (arheološko je vezano uz krajobrazno i uz odabir biljne kulture). Prema tome mišljenja smo da je u zoni definiranoj potrebno kontinuirano istraživanje, a ako je potrebno prezentiranje, mora biti u formi "parka otkrića", o formi kontinuiranog procesa. Zahtjevi za regulacijom parka i uređenja krajobraza moraju se podrediti tom pravilu.

4_ Infrastrukturni "arhipelaški" prsten je inicijacija planiranog modela koji treba uvesti u regulatornu matricu (GUP i UPU) kao obvezatni model u kojem je svaka regulacija novih građevina ili uređenje obalnog pojasa vezano uz isti princip rješenja odvodnje kao separatnog sistema, a planirani energetski koncept kao obvezujući u matrici energetskih prstena koji lokaciji određuju parametre infrastrukture (odvodnja + energija).

Planirani kapaciteti u obuhvatu ovog programskog zadatka je cca 5 MW od kojih su 2 MW energije rezervirani za grijanje a cca 3 MW za hlađenje.

Unutar rješenja planirani energetski potencijali grijanja podijeljeni su u dvije mini energane, (jedna je u sastavu rješenja željezničkog terminala, a druga je pokretni objekt garaže.

Energana je u biti jednostavni strojarSKI mehanizam, idealno vezan uz maritimni dizajn (motor energane je brodski motor u službi produkcije energije za potrebe kopnenog dijela, ili plinska turbina u sastavu kolodvora).

Rashladni agregati u sastavu novoprojektiranih sadržaja moraju nužno biti vezane na more kao medij, ali preko kopnenih dizalica topline, kako se ne bi poremetila ekološka ravnoteža zaljeva. (Zamišljni shuttle monitoringa ekologije zaljeva izgrađen u Uljniku).

5_ Planirani putnički terminal zamišljen je kao jednostavna nenametljiva konstrukcija u tehnološko prihvatljivim okvirima. Trebala bi po svojem sadržaju prihvatiti i lučku kapetaniju i carinski,

kontrolirani dio lučkog prometa. Smješten je i prometno povezan direktno sa glavnog rotora tako da u vremenu pojačanog automobilskeg prometa bude direktan, te ne stvara prometne gužve. Povezivanje ovog sadržaja omogućeno je u novoj prometnoj mreži u kojoj je tramvajskim prometom omogućeno povezivanje novo projektiranih sadržaja.

6_ Planiranje i projektiranje energetski samostalnog i održivog sistema nužna je pretpostavka planiranje budućih sadržaja vezanih uz obalu i pulski zaljev. Ovim je konceptualnim zadatkom zamišljena sadržajna struktura kapacitirana za cca 20.000 m². Za planirane sadržaje u ovom predviđenom zadatku utvrđen je minimum od 2MW topinske i cca 3 MW rashladne energije. Predviđena količina potrebne energije zadovoljila bi se u sistemu mini energana (kolodvor i ploveća garaža) uz preliminarnu kalkulaciju nekorištenja energije solara. U varijanti korištenja i sunčeve energije varijanta sa energanama (2) može se reducirati na jednu. Svi novi sadržaji luke i obalnog pojasa koristili bi sistem dizalica topline planiran za obalni pojas.

7_ Produkciju velikog dijela elemenata vezanih uz ovo rješenje vidimo kao produkciju vezanu uz lokalnu zajednicu. Većina elemenata opločenja i urbane opreme planiraju se kao proizvod lokalnih tvrtki (tehnobeton i regionalni kameni materijal).

Popločenje obale u betonskim elementima, kao i izrada rubnog elementa može se izvesti sa pulskom cementarom, ploveće parkiralište i energetski elementi u kompleksu su proizvod Uljanika i Tehnomonta.

Planirani ekološki koncept i koncept monitoringa kakvoće mora, kao i elemente projekta posebnih infrastrukturnih uređaja može svladati lokalna inženjerija, bez importa uvozne tehnologije.

8_ Osnovni koncept kolnog prometnog rješenja zasniva se na prometnoj studiji u kojoj je kolni promet riješen na način da maksimalno rasterećuje promet i parkiranje u užoj zoni Grada. Uz istočni ulaz osnovno rasterećenje vezano je uz garažnu zgradu uz glavni kolodvor u kojoj se planiraju garažno parkirališna mjesta (cca 230) i parkiralište za 22 autobusa u režimu turističkog sezonskog prometa. Autobusi se nakon iskrcavanja putnika parkiraju u garaži te su na dispoziciji za daljnji promet prema pozivu i režimu turističkog internog prometa predviđenog kao stajanka za turističke autobuse u zoni Arene.

4.4 FUNKCIONALNE POSEBNOSTI

Cijeli potez pulske rive je podijeljen u nekoliko funkcionalnih cjelina. Objedinjuje ih pješački potez koji se proteže uz cjelokupni dužni parameter rive od 2500 m, odnosno zatečenog dijela pulske obale.

Linija postojeće obale se duž cijelog zahvata pomiče prema moru na slijedeći način:

Zona 1. linija se pomiče nasipavanjem u pojasu od 2 m.

Zona 2. linija se pomiče 2 m u odnosu na postojeću liniju.

Zona 3. linija se pomiče 5 m u odnosu na postojeću liniju obale.

Nasipavanje se vrši u skladu s morfologijom pružanja obale, linija razgraničenja postaje jasna i razvija se u jednakomjernoj geometriji.

Zona zahvata 1. i 4. su zone zahvata obnove pješačke postojeće situacije uz gradsku jezgru. Trajektorije pješačkih tokova se zadržavaju i afirmiraju s postojećim i novim zelenilom. Pješačka ploha je naglašena i cjelovita, usko se prepliće sa prometnim tokovima ceste i pruge, uz oblikovanje partera, parkovnog zelenila i urbane opreme.

U zoni 2. dodaje se jaka funkcija putničkog terminala za ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila s trajekta, odnosno samo putnika s cruisera. Terminal je cijeli ili djelomično natkriven staklenom plohom postavljen na čelične stupove nosivosti u četiri smjera. Staklena ploha je mjestimično prekinuta na mjestima izgradnje objekata, odnosno zelenih atrija. Iznad plohe su postavljene aluminijske lamele kao zaštita od sunca. Unutar terminala je smještena zgrada carine, lučke kapetanije, te svih ostalih pratećih sadržaja vezanih za putnički brodski terminal.

U zoni 3. rive smještene su glavne funkcionalne novine u odnosu na sve ostale zone.

U moru su predložene platforme (otoci, pontoni) sa nizom različitih sadržaja koji stimuliraju taj mrtvi pulski prostor na potpuno novi i jedinstveni način.

Platforme su izrađene kao otoci od betona ili čelika koji su sidreni pilotiranjem u dno mora. Prostor ispod platforme se ne nasipava, te se time omogućava prirodni protok mora. Svaka platforma ima različiti sadržaj koji se međusobno isprepliću i nadopunjuju. Objekti su transformabilni jedinstvenog su oblikovanja. Sadržaji na platformama su slijedeći:

- entertainment paviljon ili paviljon zabave s restoranom, noćnim klubom i casinom
- arena na vodi, transformabilno gledalište za projekcije, kazalište, kino predstave, sportske mečeve
- izložbeni paviljon sa nizom manjih galerijskih prostora za stalne ili povremene izložbe
- bazen s gledalištem
- veslački klub s klupskim prostorijama, skladištem skifova i restoranom

Na mjestu sadašnjeg željezničkog kolodvora predlaže se višefunkcionalna zgrada sa željezničkim peronima i željezničkom stanicom. U donjem dijelu objekta smještena je garaža za turističke autobuse gdje se privremeno parkiraju autobusi koji dovoze turiste u Pulu ili ispred Arene, te garaža za osobna vozila. Objekt se otvara prema moru tektoničnim pročeljem stvorenim od transformabilnih aluminjskih elemenata koji imaju svrhu prozračivanja i unošenja nove oblikovne strukture.

Napominjemo da je parking u luci riješen izgradnjom broda -parkirališta koji prima do 400 vozila i pokretan je, te se njegova pozicija mijenja sukladno potrebama, tj. Ili se nalazi na potezu uz gradsku jezgru ili uz Arenu za vrijeme velikih predstava. Brod je predmet zasebnog maritimnog designa predlažemo ga kao objekt skulptura unutar gradske luke.

U funkcionalnom smislu parkovne površine su definirane u svakoj od zona.

Zona 1. i zona 4. parkovno je rješenje formirano kao niz traka niskog zelenila uz pojedinična stabla čempresa kao tanke vertikalne crte koje ne zaklanjaju pročelja objekata prema moru. Postojeće zelenilo se afirmira i nadopunjuje.

Zona 2. i 3.

Ove dvije zone se međusobno nadopunjuju protezanjem zelenih parkovnih površina koje spajaju prostor ispred Arene i prostor nastavka austrougarskog vrta, te krovne plohe željezničke stanice i garaže. To zelenilo formira jedinstveni park različite visinske nivelacije, te time tvori prirodni tampon prema stambenoj strukturi uz Arenu i prema željezničkom kolodvoru.

Zaseban primjer deniveliranog parka predstavlja uska traka zelenila koja se javlja između ceste i pješačkog dijela rive. To je park formiran kao niz zelenih stepenica izduženog oblika.

4.5 OBLIKOVANJE PARTERA - MATERIJALI

- RIVA, Zona 1.

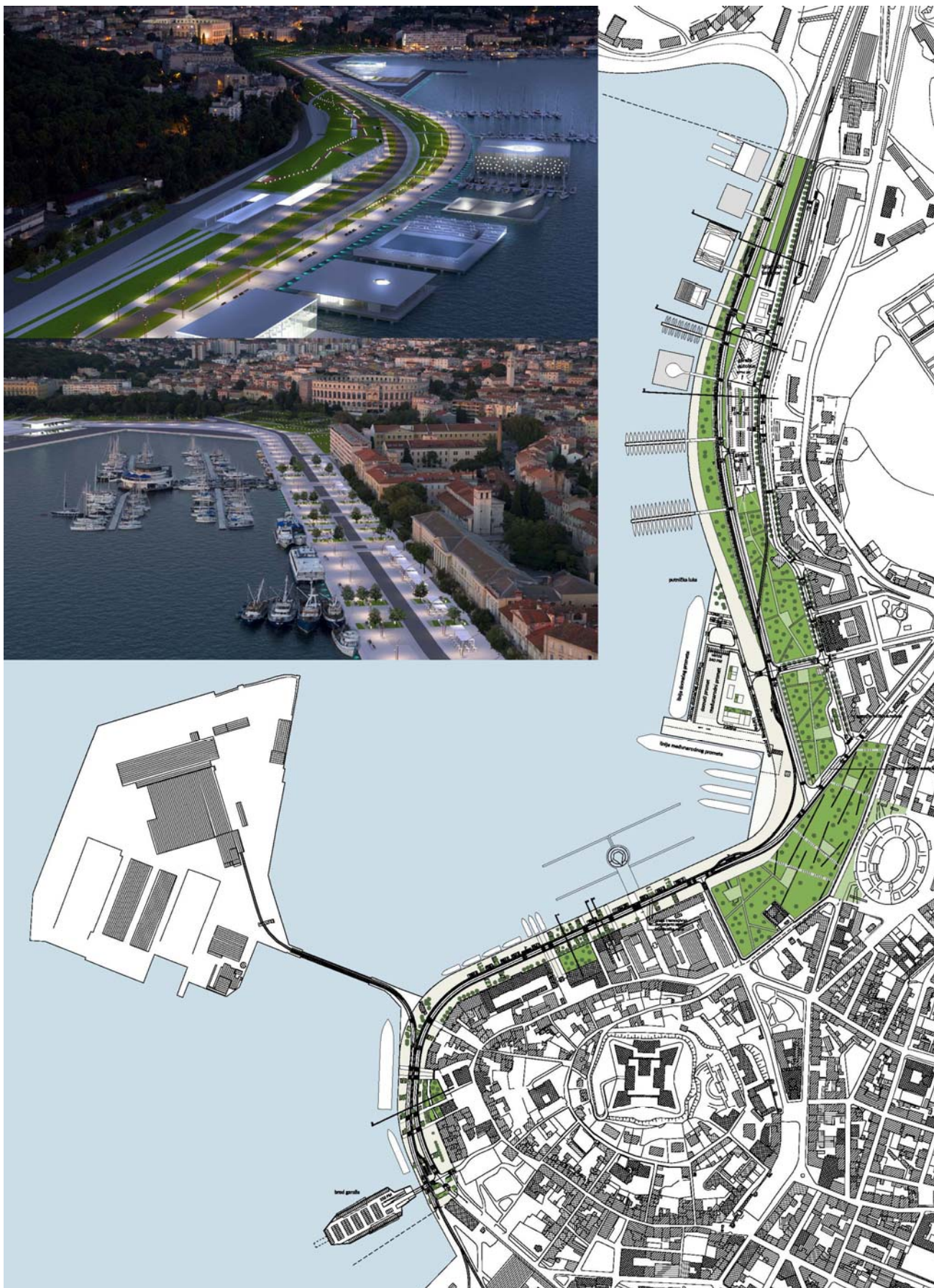
Rub rive je izrađen od prefabriciranih zaobljenih betonskih elemenata s potrebnim čeličnim bitvama odnosno alkama za privez brodova. Na razine plohe mora koja je razdjelnica plime i oseke je postavljena led rasvjeta koja osvjetljava rub rive i okolno more.

Opločenje podne plohe se vrši velikim betonskim pločama različitih dimenzija, s max deimenzijom do 5 metara. Ploče se izrađuju na oplatnim stolovima s visokom markom betona. Postavljaju se bez reški.

Na mjestima prelaza preko asfaltne ceste i produžetku vertikalnih trajektorija do ruba rive postavljene su kamene ploče ili kocke sitnijeg rastera, prema nepravilnom uzorku.

Između tračnica tramvaja i vlaka položen je rebrasti čelik, kao znak kontinuiteta industrijsko prometne funkcije rive.

Popločenje pješačkih puteva u trakama zelenila je riješeno betonskim ili kamenim travnatim kockama. Rešetke odvodnje su izrađene u kamenim rupičastim pločama koje se nalaze kao rubnjaci uz cestu. Kanal se nalazi s unutrašnje strane ceste, gdje se voda odvodi u horizontalnu kanalizaciju te u separator voda. Dio rive uz more je u nagibu prema moru tako



Prvonagrađeno idejno urbanističko rješenje uređenja gradske Rive u Puli iz svibnja 2011.g. autora „Studio BF d.o.o.“ iz Zagreba- izvod

5. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Planska rješenja koja se predlažu izmjenama i dopunama PPUG-a i GUP-a grada Pule temeljena su na određenjima i ciljevima definiranim Odlukom o izradi, te na smjernicama i ograničenjima iz zakonske i podzakonske regulative, plana šireg područja - Prostornog plana uređenja Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08 i 07/10), te u skladu s tim posebnim propisima koji reguliraju pojedine oblasti.

Izrada izmjena i dopuna PPUG-a, GUP-a grada Pule i stavljanje van snage dijela PUP Stari Grad Pula provodi se kao ciljana izmjena, u vezi s planskim rješenjem koji će proizaći iz izrade UPU „Riva“, tj. Obuhvat Ciljanih izmjena i dopuna Planova identičan je obuhvatu UPU „Riva“.

Obuhvat izrade UPU „Riva“, te tim povezanih izmjena i dopuna planova prikazan je na dolje grafičkom prikazu (zračni snimak).



Zračni snimak područja obuhvata Plana UPU „Riva“

U skladu s gore navedenim razlozima utvrđena je potreba za izmjenama i dopunama Planova i to:

5.1 II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PPU GRADA PULE

Ciljane izmjene i dopune važećeg PPUG-a Grada Pule odnose se na izmjenu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje članak 12.,25.,76. i 212., te grafičkog dijela PPUG-a- kartografskog prikaza 3A Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja.

U odnosu na važeći PPU Grada Pule opseg izmjena i dopuna odnosi se na:

- izmjene granice šire tampon zone zaštićenog područja povijesne jezgre na kartografskom prikazu „3A Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja“, a sve u skladu s Rješenjem ministarstva kulture o novim prostornim međama kulturno povijesne cjeline Grada Pule.

Za kulturno povijesnu cjelinu grada Pule je Rješenjem Ministarstva kulture Klasa:UP-I-612-08/12-06/0052 ; Urbroj: 532-04-01/6-12-1 od 08. studenog 2012. godine utvrđen status zaštićenog kulturnog dobra s detaljno određenim prostornim međama, temeljem kojeg je izvršen upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH (Registar broj 6/10, redni broj: Z-5638, objava u Narodnim novinama broj 46/13).

- izmjenjuju se Odredbe za provođenje i to u poglavlju;

čl.12 1.1. Naselja

Za razvoj naselja Planom je predviđeno građevinsko područje naselja Pula i njegovi izdvojeni dijelovi. U građevinskom području naselja Pula i u njegovim izdvojenim djelovima prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. U građevinskom području naselja Pula i u njegovim izdvojenim djelovima postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Grada i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima Grada Pule.

U članku 12. dodaje se novi tekst koji glasi;

U građevinskom području naselja Pula i u njegovim izdvojenim djelovima postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina, **pontona** i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom.

čl.25 1.9.1. Pomorski promet

U morskom akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

U članku 25. mijenja se stavak 4. koji glasi;

U morskom akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina i **pontona**, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

čl.76. „Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“

Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja za građevine svih namjena utvrđuju se kako slijedi: SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	MAKSIMALNA IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (M)	MAKSIMALNI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRAĐEVINE
- za građevne čestice površine do 300m ²	- 50% površine građevne čestice	10	3
- za građevne čestice površine od 300-500m ²	- zbir 150m ² i 30% površine građevne čestice iznad 300m ²		
- za građevne čestice površine od 500-800m ²	- zbir 210m ² i 25% površine građevne čestice iznad 500m ²		
- za građevne čestice površine iznad 800m ²	- zbir 285m ² i 20% površine građevne čestice iznad 800m ²		

U članku 76. dodaje se stavak koji glasi;

Izuzetak od odredbi ovog članka odnosi se na područje UPU Riva gdje se maksimalna izgrađenost čestice za slobodnostojeće građevine određuje se prostornim planom užeg područja.

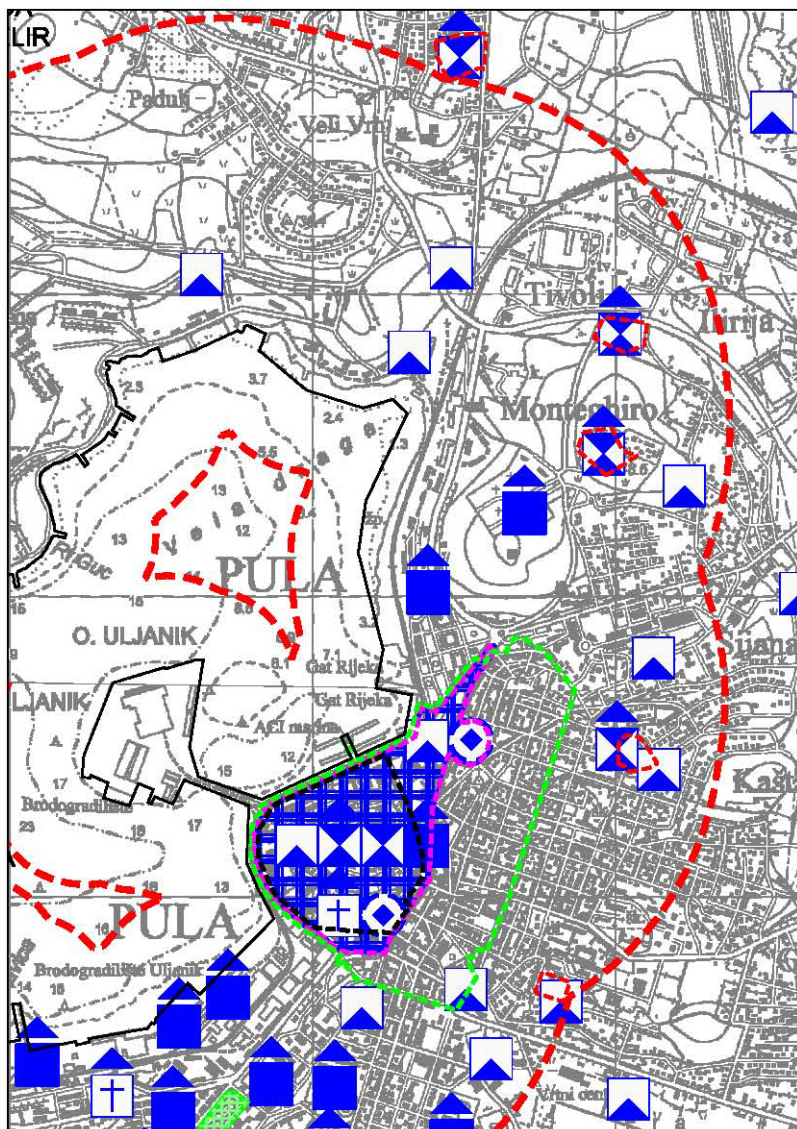
čl.212 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

„U zaštićenom obalnom području mora dozvoljava se gradnja građevina isključivo na uređenoj građevnoj čestici ili čije je uređenje započeto temeljem posebnog propisa Grada Pule, sukladno odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).“

U članku 212. mijenja se stavak 1. koji glasi;

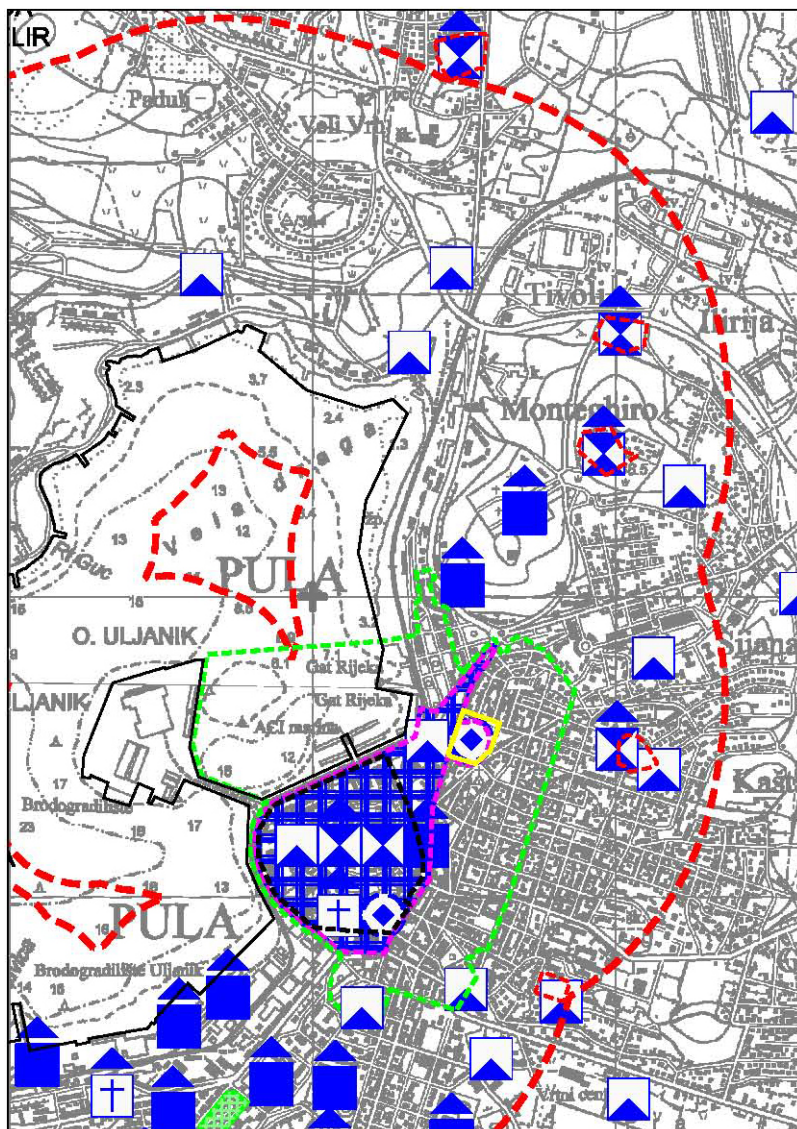
„U zaštićenom obalnom području mora dozvoljava se gradnja građevina isključivo na uređenoj građevnoj čestici i **pontonskim građevinama** ili čije je uređenje započeto temeljem posebnog propisa Grada Pule, sukladno odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).“

5.1.1. IZVODI IZ KARTOGRAFSKIH PRIKAZA PPU GRADA PULE (Službene novine grada Pule br.12/06,12/12) I II. IZMJENA I DOPUNA PPU GRADA PULE



Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br.12/06,12/12)

Kartografski prikaz 3A Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja - izvod



II. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br.12/06,12/12)
Kartografski prikaz 3A Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja - izvod

5.2 I. CILJANE IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA PULE

Ciljane izmjene i dopune važećeg GUP-a Grada Pule odnose se na izmjenu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje članci 41.,42.,44.,45.,56.,58.,67.,69.,114.,219. i 224., te grafičkog dijela GUP-a- kartografskih prikaza 0. „Područja obuhvata izmjena i dopuna“, 1. „Korištenje i namjena površina“, 2. „Mreža gospodarskih u društvenih djelatnosti“, 3.1 „Promet“, 3.2 „Telekomunikacije“, 3.3. „Energetski sustav“, 3.4.1 „Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda“, 3.4.2 „Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda“, 4.1 „Uvjeti korištenja“, 4.2 „Područje primjene planskih mjera zaštite“, 4.3 „Način gradnje“, 4.4 „Oblici korištenja“.

U ovoj preliminarnoj skici obrađeni su kartografski prikazi 1. „Korištenje i namjena površina“, 3.1 „Promet“ i 4.3 „Način gradnje“, te se navedene izmjene i dopune odnose samo na ove kartografske prikaze.

U odnosu na važeći GUP Grada Pule opseg izmjena i dopuna odnosi se na:

- izmjena granica zona pojedinih namjena površina i uvođenje novih zona namjena površina unutar obuhvata Plana zbog usklađenja s provedenim Urbanističkim natječajem na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“.
U sklopu obuhvata Izmjena i dopuna Plana uvedene su nove zone namjena površina koje nisu bile unutar obuhvata Plana prema važećem GUP-u i to : namjena „Javno parkiralište (P)“, i Garaža (G)“.
Revidirane su i izmjenjene postojeće granice zona namjena unutar obuhvata Plana i to; namjena „željeznički kolodvor (ZK)“, mješovita namjena (M), „stambena namjena (S)“, namjena „Javne zelene površine (JZ) i zaštitne zelene površine (Z)“, i namjena morska luka otvorena za javni promet – „opća luka otvorena za javni promet (J)“ i „putnička luka (JP)“.
- izmjena cjelokupne prometne mreže unutar obuhvata Izmjena i dopuna GUP-a, zbog usklađenja s provedenim Urbanističkim natječajem na kartografskom prikazu 3.1 „Promet“.

Izmjenom i dopunom GUP-a predviđeno je proširenje cestovne prometne mreže izgradnjom novih prometnica prema propisanim prometno-tehničkim karakteristikama, novih pješačkih i biciklističkih staza kao i rješavanje prometa u mirovanju planiranjem zona za izgradnju javne garažne kuće i autobusnog parkirališta, te rješavanje željezničkog prometa i nova regulacija pomorskog prometa u zoni od Riječkog gata prema uvali Vela draga.

Planom su obuhvaćene glavne mjesne ulice Sv. Petra, Splitska do Kolodvorske, Kolodvorska od križanja s Splitskom do ulice Starih statuta, ulica Starih statuta i ulica Riva, te sabirne ulice Sv. Ivana i Splitska ulica od križanja s Kolodvorskom do Trga na mostu.

U sklopu obuhvata Izmjena i dopuna Plana izmjenjena je trasa i poprečni profil glavnih mjesnih ulica, Riva i ulica Sv. Petra sa kružnim raskrižjem na spoju s ulicom Starih statuta, čime se omogućava i prometni prsten koji čine ulice Trščanska - Sv. Petar - Starih Statuta. Izmjenjen je rang i poprečni profil Splitske ulice koja postaje primarna gradska ulica u cijeloj svojoj dužini do kružnog raskrižja - Trg na mostu. Planom se omogućava probijanje i izmjena poprečnog profila Kolodvorske ulice sa spojem na Trščansku ulicu koja postaje sekundarna gradska ulica u cijeloj svojoj dužini od ulice Starih statuta do novog spoja na Trščansku ulicu. Unutar obuhvata Plana planiraju se i dvije nove ulice okomite na Kolodvorsku ulicu i ulicu Sv. Petra i čine ostale gradske ulice.

U sklopu obuhvata Izmjena i dopuna Plana planiraju se nove trase pješačkih i biciklističkih komunikacija uz postojeće i planirane ulice povezujući širu gradsku povjesnu jezgru s gradskom rivom, gradskom lukom i željezničkim kolodvorom.

Izmjenama i dopunama unutar obuhvata Plana se omogućava se i rješavanje prometa u mirovanju planiranjem nove zone za javnu garažnu kuću i kao rješavanje terminala i parkirališta za turističke autobuse planiranom zonom uz željeznički kolodvor.

Izmjenom i dopunom GUP-a predviđeno je i rješavanje postojećeg željezničkog prometa izmještanjem ranžirnog kolodvora iz centra grada, planiranjem novog zaglavnog putničkog kolodvora, te izmjenom trase industriskog željezničkog kolosjeka prema Uljaniku.

Izmjenom i dopunom GUP-a predviđena je nova regulacija pomorskog prometa unutar obuhvata Plana zbog mogućnosti drugačijeg korištenja dijela morskog akvatorija (pontonske građevine) i regulacije priveza i sidrenja plovniha objekta.

- izmjena uvjeta i načina gradnje - urbanih morfologija i tipologija građevina unutar obuhvata Izmjena i dopuna GUP-a, , zbog usklađenja s provedenim Urbanističkim natječajem na kartografskom prikazu 4.3 „Način gradnje“.

U sklopu granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana izmjenjene su urbane morfologije važećeg GUP-a, i to;

- urbana morfologija „A“, sa oznakom zone 5, zamjenjena je urbanom morfologijom „uređene parterne površine“ s oznakom zone 55, i na jednom dijelu određena je nova urbana morfologija „B“ sa oznakom zone 130 s novim lokacijskim uvjetima i načinom gradnje.

- urbana morfologija „G“, sa oznakom zone 47, zamjenjena je i podijeljena je na više zona i to: na novu zonu urbane morfologije „G“ sa oznakom zone 127, na novu zonu urbane morfologije „E“ sa oznakom zone 129, i na novu zonu urbane morfologije uređene parterne površine sa oznakom zone 55 s novim lokacijskim uvjetima i načinom gradnje.

- urbana morfologija „G“, sa oznakom zone 114, urbana morfologija „F“, sa oznakom zone 38 i 115, i urbana morfologija „uređene parterne površine“, sa oznakom zone 55, izmjenjuju se granice zona urbanih morfologija.

- dodaje se nova definicija urbane morfologije i tipologije „**akvatorij**“ i definira se nova zona urbane morfologije „akvatorij“ s oznakom zone 128, gdje će se primjenjivati će se novi lokacijski uvjeti i način gradnje.

Tablicom lokacijskih uvjeta i načina gradnje definirani su lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena unutar obuhvata Plana.

Izmjene se odnose na definiranu urbanu morfologiju, povećanje max. koeficijenta izgrađenosti, povećanje max. i min. površine izgrađenosti, najviše visine i broja etaža, koji se temeljem rješenja iz provedenog natječaja egzaktno definiraju propisanim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

izmjenjuju se Odredbe za provođenje i to u poglavlju:

ČI.41 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena – luke otvorene za javni promet

U akvatoriju površina namijenjenih za luke otvorene za javni promet mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Luke otvorene za javni promet namijenjene su isključivo gradnji luka otvorenih za javni promet s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, prema važećoj zakonskoj regulativi.

Unutar neizgrađenih površina luka otvorenih za javni promet, a koje se nalaze unutar zone kojoj je u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena, maksimalni koeficijent izgrađenosti određen manji od 0,8, najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

U 1. stavku dodaje se novi tekst koji glasi;

U akvatoriju površina namijenjenih za luke otvorene za javni promet mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine i **pontoni**, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

ČI.42 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena – putničke luke (JP)

Unutar površina namijenjenih za putničke luke (JP) mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- *djelatnosti prometa: privez, prijevoz putnika morem i priobaljem, taxi prijevoz na vodi*
- *trgovačke djelatnosti: trgovine na malo srodne osnovnoj funkciji*
- *ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom*
- *uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije djelatnosti financijskog posredovanja, osim osig. i mirovinskih fondova, iznajmljivanje plovila i automobila, pošta i telekomunikacije, pravne, računovodstvene i poslovne djelatnosti, promidžba i ostale srodne djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja*
- *zdravstvena djelatnost: djelatnost medicinske prakse*

Iza stavka 1. u čl.42 dodaje se novi stavak koji glasi;

Iznimno osim djelatnosti iz stavka 1. dozvoljava se na površinama namijenjenim za putničke luke (JP) na području UPU Riva djelatnosti za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu, prihvat plovila za povremeni prijevoz putnika i prihvat jahta s profesionalnom posadom

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi;

Izuzetak od odredbi ovog članka odnosi se na područje obuhvata UPU „Riva“ unutar neizgrađenog kopnenog dijela površine namjene putničke luke JP na lokaciji sjeverno od Riječkoga gata, kojoj je na grafičkom dijelu GUP-a – list broj 4.3. „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 130, unutar koje se osim djelatnosti iz predhodnog stavka mogu obavljati i djelatnosti dozvoljene za upravnu namjenu, te usluge u funkciji turističke potrošnje, a sve prema odredbama UPU „Riva“.

ČI.44 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena – opće luke otvorene za javni promet (J)

Unutar površina namijenjenih za opću luku otvorenu za javni promet (J) mogu se odvijati ove djelatnosti:

- *linijski pomorski promet s djelatnostima određenim ovim GUP-om za Putničke luke (JP)*
- *ribarski vez s djelatnostima određenim ovim GUP-om za Ribarske luke (LR)*
- *komunalni vez s djelatnostima određenim ovim GUP-om za Sportske luke (LS)*

SPORTSKE LUKE (LS)

Unutar površina namijenjenih za sportske luke (LS) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti, ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisom:

- *djelatnosti priveza, gradnje i popravka brodova i čamaca korisnika, osim djelatnosti brodogradnje*
- *trgovačke djelatnosti: trgovina na malo dijelovima i priborom za motorna vozila vezana uz plovila korisnika*
- *ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom*
- *uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije djelatnosti financijskog posredovanja, osim osig. i mirovinskih fondova, iznajmljivanje plovila, djelatnost istraživanja i razvoja, ostale poslovne djelatnosti srodne osnovnoj namjeni i koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti*
- *sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti*
- *obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.*
- *djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.*

Iza stavka 1. u čl.44 dodaje se novi podstavak koji glasi;

Iznimno osim djelatnosti iz stavka 1. dozvoljava se na površinama namijenjenim za opću luku otvorenu za javni promet (J) na području UPU Riva mogućnost priključaka pontonskih javnih garaža

Iza stavka 1. u čl.44 dodaje se novi stavak koji glasi;

Izuzetak od odredbi ovog članka odnosi se na područje obuhvata UPU „Riva“, unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet (J), na lokaciji sjeverno od kopnenog dijela površine namjene (JP), kojoj je na grafičkom dijelu GUP-a – list 4.3 „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 128, unutar koje se osim djelatnosti za Sportske luke (LS) i djelatnosti za Putničke luke (JP) mogu obavljati i djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i djelatnost nautičkog veza isključivo na pontonskim građevinama. Unutar ove zone nisu dozvoljene djelatnosti za obavljanje ribarskog veza, a sve prema odredbama UPU „Riva“.

ČI.45 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena – sport (R1)

Unutar površina namijenjenih za sport mogu se graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

Unutar površina namijenjenih za sport (R1) mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

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

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

Iza stavka 5. u čl.45 dodaje se novi stavak koji glasi;

Izuzetak od odredbi ovog članka odnosi se na područje obuhvata UPU „Riva“, unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet (J), na lokaciji sjeverno od kopnenog dijela površine namjene (JP), kojoj je na grafičkom dijelu GUP-a – list 4.3 „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 128, unutar koje se osim sportskih i rekreacijskih djelatnosti mogu obavljati i kulturne djelatnosti isključivo na pontonskim građevinama, a sve prema odredbama UPU „Riva“.

Čl.56 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena – javno parkiralište, garaža

Površine namjene javno parkiralište, garaža dijele se na:

- *parkirališta (P)*
- *garaže (G)*

Unutar površina namjene javno parkiralište, garaža može se odvijati gradnja građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz cestovni promet.

Unutar površina parkirališta (P) može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih parkiralištu.

Unutar površina garaža (G) može se odvijati gradnja građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz cestovni promet, odnosno, kompatibilnih pratećih uslužnih i trgovačkih djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina potonjih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

Unutar površina garaža mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- *djelatnosti prometa, kao i ostale prateće djelatnosti u cestovnom prometu*
- *uslužne djelatnosti: djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirovinskih fondova poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila ,iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale srodne uslužne djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja*
- *trgovačke djelatnosti: trgovina na malo srodna osnovnoj namjeni građevine koja ne ometa funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječe negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim trgovine motornim gorivima i mazivima*
- *ugostiteljske djelatnosti : restorani i barovi*

Iza stavka 5. u čl.56 dodaje se novi stavak koji glasi;

Izuzetak od odredbi ovog članka odnosi se na područje obuhvata UPU „Riva“, a unutar namjene garaža (G), kojoj je na grafičkom dijelu GUP-a – list 4.3 „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 129, unutar koje se osim djelatnosti cestovnog prometa mogu obavljati i djelatnosti infrastrukturnih sustava, a sve prema odredbama UPU „Riva“.

ČI.58 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena – Pješačke površine

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

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi;

Izuzetak od odredbi ovog članka odnosi se na područje obuhvata UPU „Riva“, u okviru namjene pješačke površine mogu se postavljati privremene manje montažno demontažne prenosive građevine i urbana oprema a sve prema odredbama UPU „Riva“.

ČI.67 Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina svih namjena – definicija urbane morfologije i tipologije

U čl.67 dodaje se novi stavak koji glasi;

Izuzetak od odredbi ovog članka odnosi se na područje obuhvata UPU „Riva“, a unutar zone kojoj je na grafičkom dijelu GUP-a – list 4.3 „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 128, za koji se definira nova urbana morfologija i tipologija i glasi;

AKVATORIJ - zona unutar koje je moguća gradnja objekata i opreme za privez plovila i pontona

ČI.69 Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina svih namjena – tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje

U tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iza zone numeričke oznake 126 dodaju se zone numeričkih oznaka 127,128,129 i 130 sa sljedećim parametrima za lokacijske uvjete i način gradnje;

oznaka zone	urbana morfologija	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina	najveći broj etaža
127	G	1 400	7 057	0.30	10	2
128	akvatorij	1 800	14 470	0.21	10	2
129	E	500	5 122	0.45	10	3
130	B	-	4 497	0.60	5,5	1

oznaka zone	obveza natječaja	urbana oprema	UDV	UDO	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	kiosci	pomoćne građevine
127	da	da	DA	DA	da	da	da	ne
128	da	da	DA	DA	da	da	ne	ne
129	da	ne	DA	DA	da	ne	ne	ne
130	da	da	DA	DA	da	da	da	ne

ČI.114 Prometna cestovna mreža

U čl.114 dodaje se novi podstavak koji glasi;

Ovim GUP-om utvrđuju se glavne mjesne ulice/ceste i sabirne ulice u gradu Puli planirane za gradnju i rekonstrukciju kako slijedi:

Glavne mjesne ulice/ceste

Izgradnja izmjenjene dionice ulice Riva i ulice Sv. Petra sa kružnim raskrižjem na spoju s ulicom Starih statuta.

Sabirne ulice

Izgradnja i rekonstrukcija Kolodvorske ulice sa spojem na Trščansku ulicu.

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Usklađenje odredbi GUP-a vezano za režim zaštite i tretman graditeljskog naslijeđa unutar obuhvata UPU „Riva“ ugradit će se u odredbe za provođenje po ishođenju suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela, a na osnovu stručne konzervatorske podloge.

ČI.219 Mjere provedbe plana – Tablica provedbe unutar obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja

NUMERIČKA OZNAKA PLANA IZ GRAFIČKOG DIJELA – LIST BR. 4.2. „PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE“	VRSTA PROSTORNOG PLANA UŽEG PODRUČJA	NAZIV PROSTORNOG PLANA	PROVEDBA
61	URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA	UPU «Riva»	-

Tablica provedbe unutar obuhvata obvezne izrade prostornih planova užih područja sadrži redove s numeričkom oznakom plana iz grafičkog djela – br. 4.2., list «Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite», stupce s vrstom i nazivom prostornog plana užeg područja te stupac oznake kojom je regulirana provedba unutar obuhvata prostornog plana užeg područja kojem pripada numerička oznaka, u odnosu na mogućnost izdavanja odobrenja za građenje prije donošenja tog prostornog plana užeg područja.

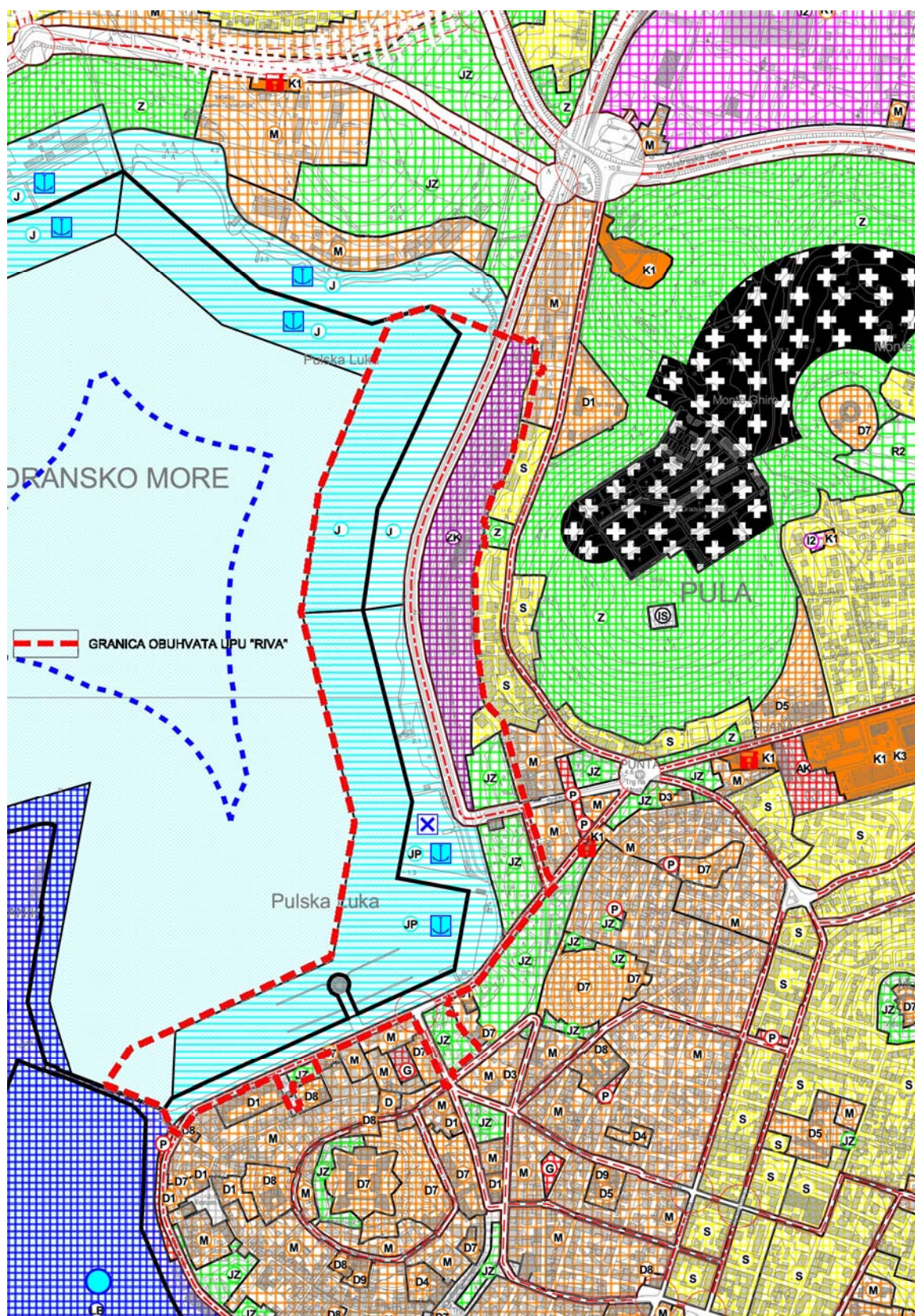
U tablici provedbe unutar obuhvata obvezne izrade prostornih planova iza zone numeričke oznake „60“ dodaje se zona numeričke oznake „61“ sa sljedećim parametrima u odnosu na mogućnost izdavanja odobrenja za građenje prije donošenja tog prostornog plana užeg područja.

ČI.224 Mjere provedbe plana

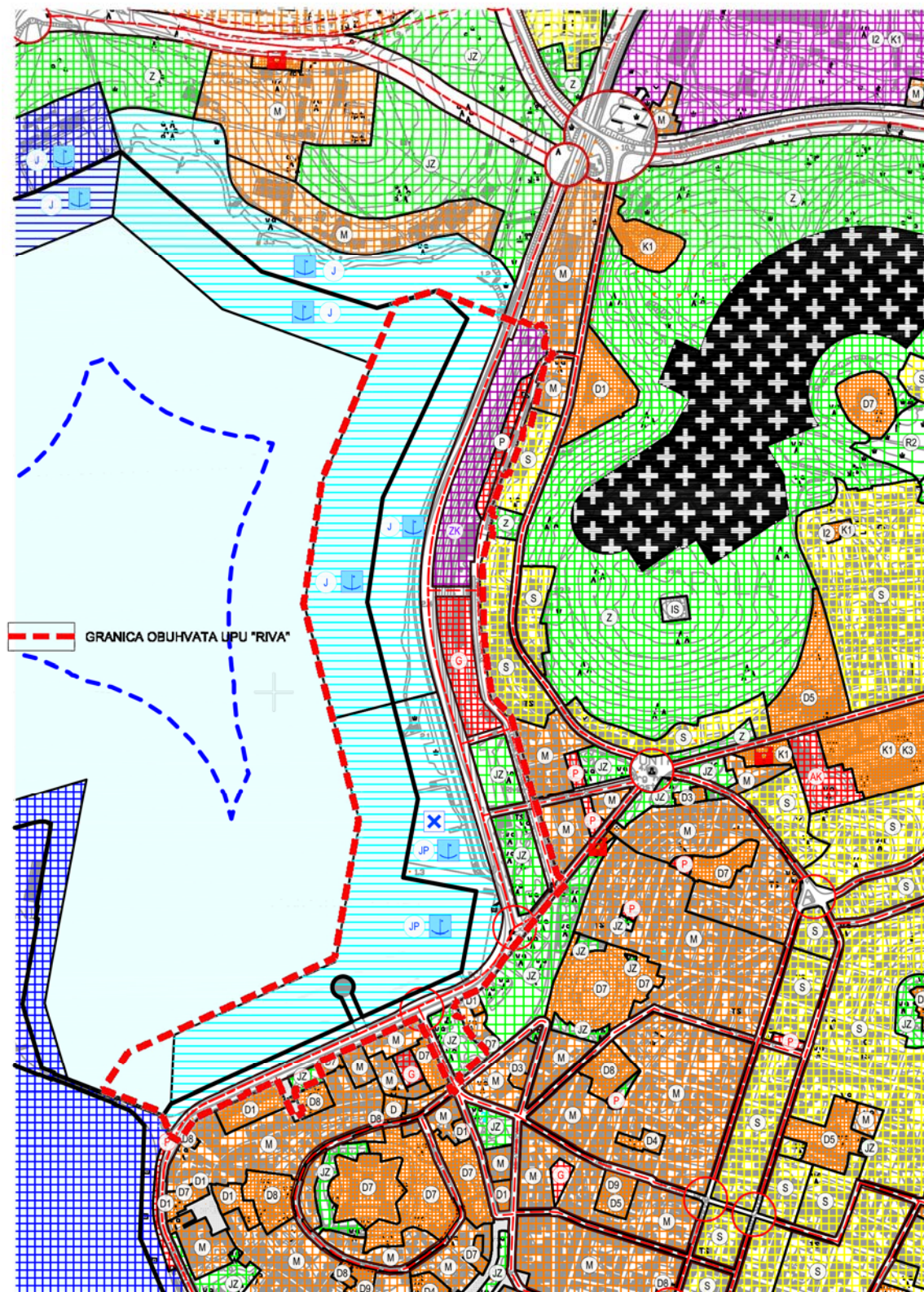
Ovim se GUP-om preuzima obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja utvrđenih Prostornim planom uređenja grada Pule (obuhvat prikazan u grafičkom dijelu GUP-a br. 4.2., list «Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite»):

Iza stavka 1. dodaje se novi podstavak koji glasi; UPU „Riva“

5.2.1. IZVODI IZ KARTOGRAFSKIH PRIKAZA GUP GRADA PULE (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12) i I. CILJANIH IZMJENA I DOPUNA GUP –a GRADA PULE



Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina - izvod, sa ucrtanim obuhvatom „UPU Riva“



I. Ciljane izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
 Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina - izvod, sa ucrtanim obuhvatom „UPU Riva“

LEGENDA

Granice

Teritorijalne i statističke granice

 Granica Grada Pule

Ostale granice

 Obuhvat GUP-a

 Obuhvat Prostornog plana Nacionalnog parka "Brijuni"

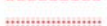
 Linija obale

 Granica zaštićenog obalnog područja

Cestovni promet

 Glavna mjesna cesta/ulica

 Sabirna ulica

 Trasa u ispitivanju

 Granica koridora ceste

 Autobusni kolodvor
autobusni putnički AK

 Javni parking i garaža
parkiralište P, garaža G

 Benzinska postaja

Željeznički promet

 Željeznički kolodvor

Pomorski promet

 Morska luka za javni promet - županijski značaj

 Morska luka posebne namjene - državni značaj

 Morska luka posebne namjene - županijski značaj

 Granični pomorski prijelaz
- stalni
1. međunarodni - I. kategorija

 Morska luka za javni promet
opće luke otvorene za javni promet J, putnička luka JP, teretna luka JT

Uređenje vodotoka - Regulacijski zaštitni sustav

 Kanal Pragrande - otvoreni

Prostori/površine za razvoj i uređenje

Razvoj i uređenje naselja

 **Stambena namjena**
stambena namjena S, rezidencijalna stambena namjena RS

 **Mješovita namjena**
mješovita stambeno - poslovno - javna i društvena namjena M

 **Javna i društvena namjena**
opća javna i društvena D, upravna D1, socijalna D2, zdravstvena D3, predškolska D4, osnovnoškolska D5, visoko učilište D6, kultura D7, vjerska D8, srednjoškolska D9

 **Gospodarska namjena - proizvodna**
industrijsko - zanatska namjena IZ

 **Gospodarska namjena - poslovna namjena**
opća poslovna K, trgovačko uslužna K1, komunalno servisna K3, javni promet K4

 **Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena**
hotel T1, turističko naselje T2, ugostiteljsko zabavni centar T4

 **Plažni objekt**

 **Gospodarska namjena - poslovno proizvodna namjena**
poslovna - trgovačko uslužna K1, industrijsko - zanatska namjena IZ

 **Gospodarska namjena - luka posebne namjene**
luka nautičkog turizma LN, luka ministarstva obrane/ministarstva unutarnjih poslova LV/LU, ribarska luka LR, brodogradilišna luka LB, sportska luka LS

 **Sportsko rekreacijska namjena**
sport R1, rekreacija R2, kupalište R3

 **Javne zelene površine**
javne zelene površine JZ

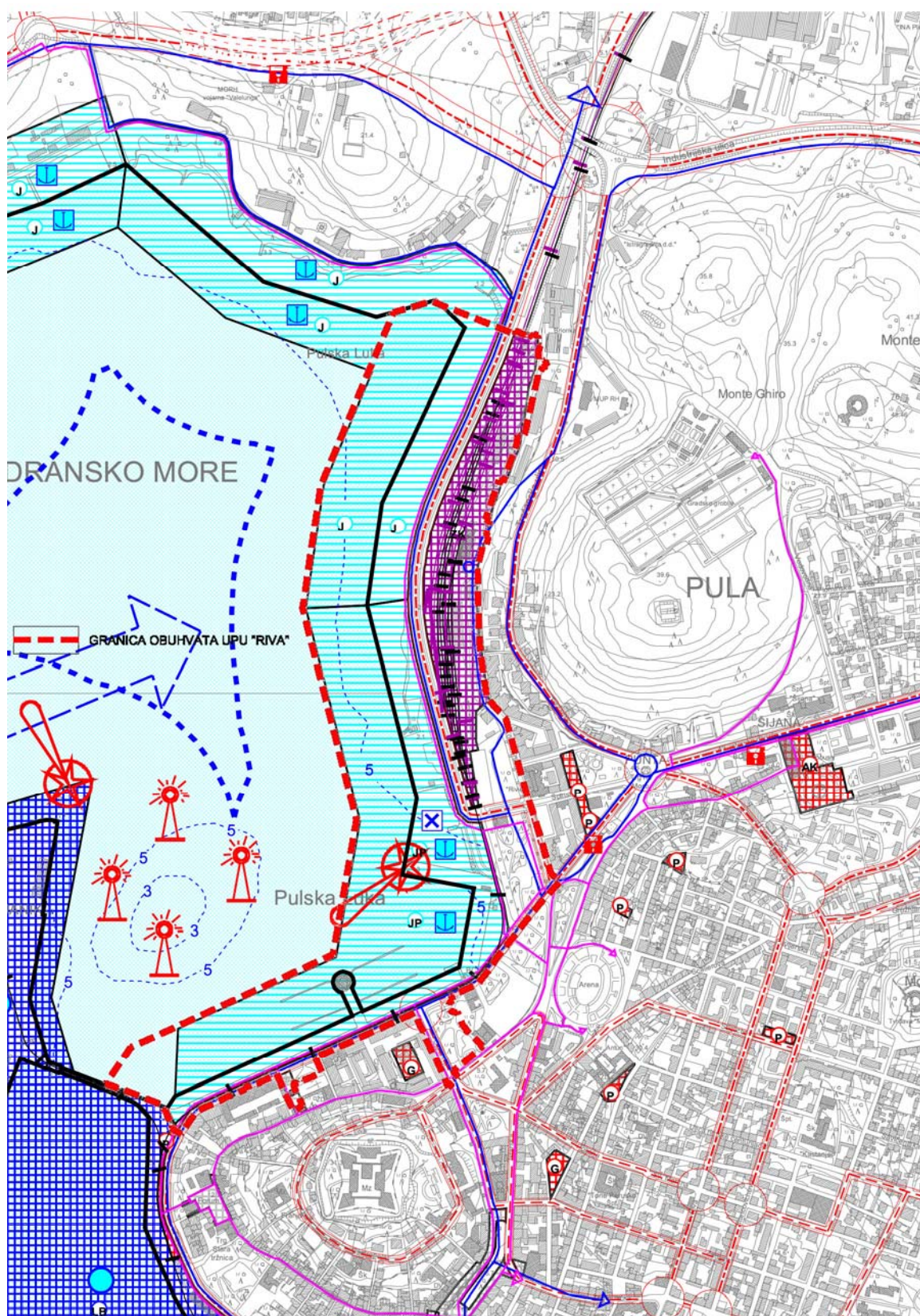
 **Zaštitne zelene površine**
zaštitne zelene površine Z

 **Površine infrastrukturnih sustava**
linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značaja IS

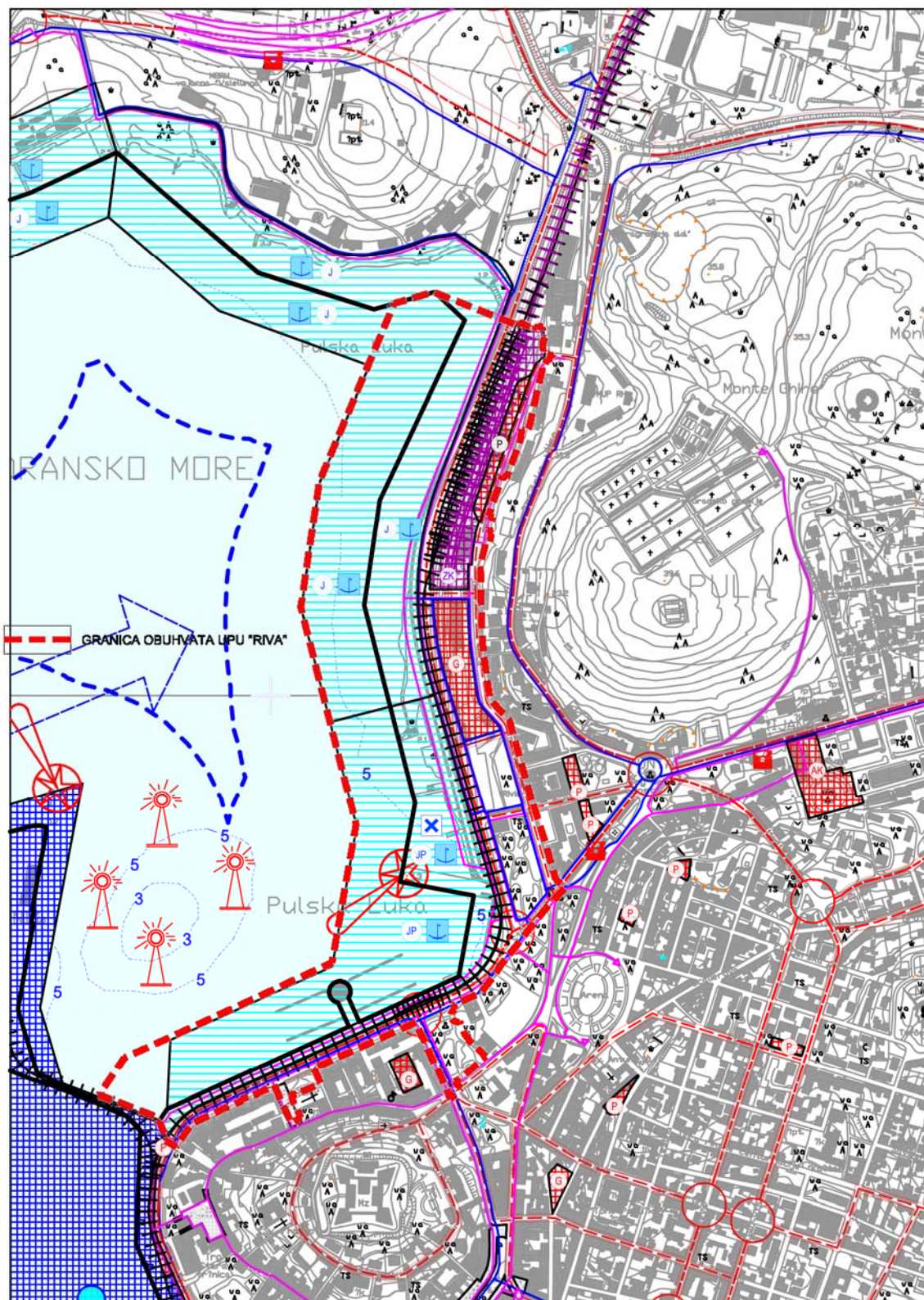
 **Groblje**

 **Pješačke površine**

Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina – legenda - izvod



Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 3.1. Promet - izvod, sa ucrtanim obuhvatom „UPU Riva“



I. Ciljane izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
 Kartografski prikaz 3.1 Promet - izvod, sa ucrtanim obuhvatom „UPU Riva“

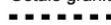
LEGENDA

Granice

Teritorijalne i statističke granice

 Granica Grada Pule

Ostale granice

 Obuhvat GUP-a

 Obuhvat Prostornog plana Nacionalnog parka "Brijuni"

 Linija obale

 Granica zaštićenog obalnog područja

Cestovni promet

 Glavna mjesna cesta/ulica

 Sabirna ulica

 Trasa u ispitivanju

 Granica koridora ceste

 Biciklističke staze

 Pješačke staze

 Autobusni kolodvor
autobusni putnički AK

 Javni parking i garaža
parking P, garaža G

 Benzinska postaja

Željeznički promet

 Željeznički kolodvor

 Željeznička pruga - II. reda

 Željeznička pruga za posebni promet

 Stajalište željeznice

 Prijelaz - cestovni (jedna i dvije razine)

Pomorski promet

 Morska luka za javni promet - županijski značaj

 Morska luka posebne namjene - državni značaj

 Morska luka posebne namjene - državni značaj

 Granični pomorski prijelaz
-stalni
1. međunarodni - I. kategorija

 Morska luka za javni promet
opće luke otvorene za javni promet J, putnička luka JP, teretna luka JT

 Plovni put - međunarodni

 Plićine

 Svjetionici

 Svjetleće bove

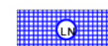
Zračni promet

 Letjelište

 Poletno - sletna staza

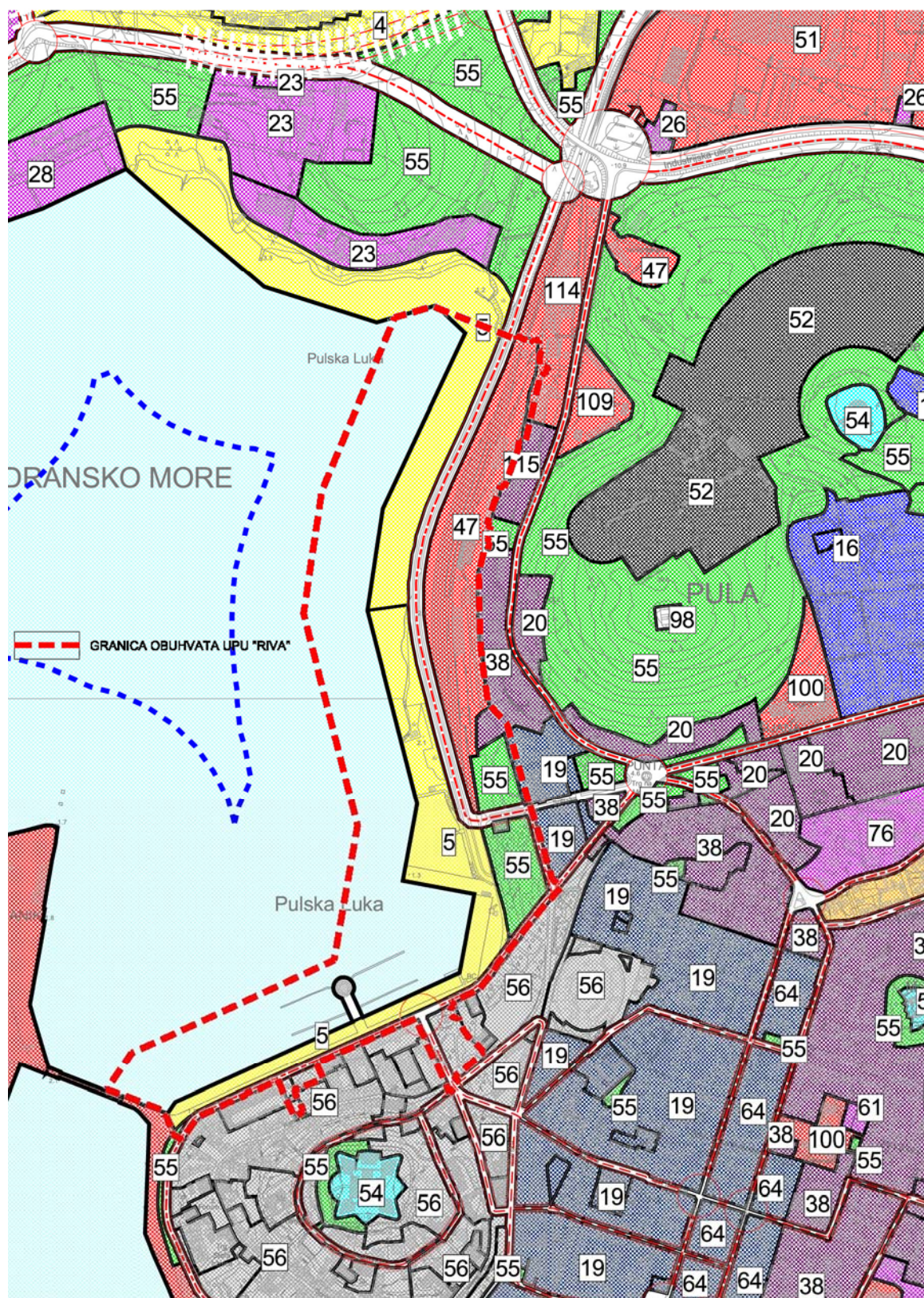
Prostori/površine za razvoj i uređenje

Razvoj i uređenje naselja

 Gospodarska namjena - luka posebne namjene
luka nautičkog turizma LN, luka ministarstva obrane/ministarstva unutarnjih poslova LV/LU, ribarska luka LR, brodogradilišna luka LB, sportska luka LS

 Pješačke površine

Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 3.1. Promet – legenda - izvod



Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 4.3 Način gradnje - izvod, sa ucrtanim obuhvatom „UPU Riva“

LEGENDA

Granice

Teritorijalne i statističke granice

 Granica Grada Pule

Ostale granice

 Obuhvat GUP-a

 Obuhvat Prostornog plana Nacionalnog parka "Brijuni"

 Linija obale

 Granica zaštićenog obalnog područja

Cestovni promet

 Glavna mjesna cesta/ulica

 Sabirna ulica

 Trasa u ispitivanju

 Granica koridora ceste

Uvjeti i način gradnje



A - slobodnostojeće građevine malih gabarita (1-3 jed.)



B - slobodnostojeće građevine malih gabarita (2-6 jed.)



C - poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita



D - blokovske građevine



E - slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita



F - poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita



G - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita



H - poslovni tornjevi



I - gradski orijentiri



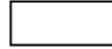
Groblje



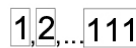
Povijesna jezgra



Uređene parterne površine

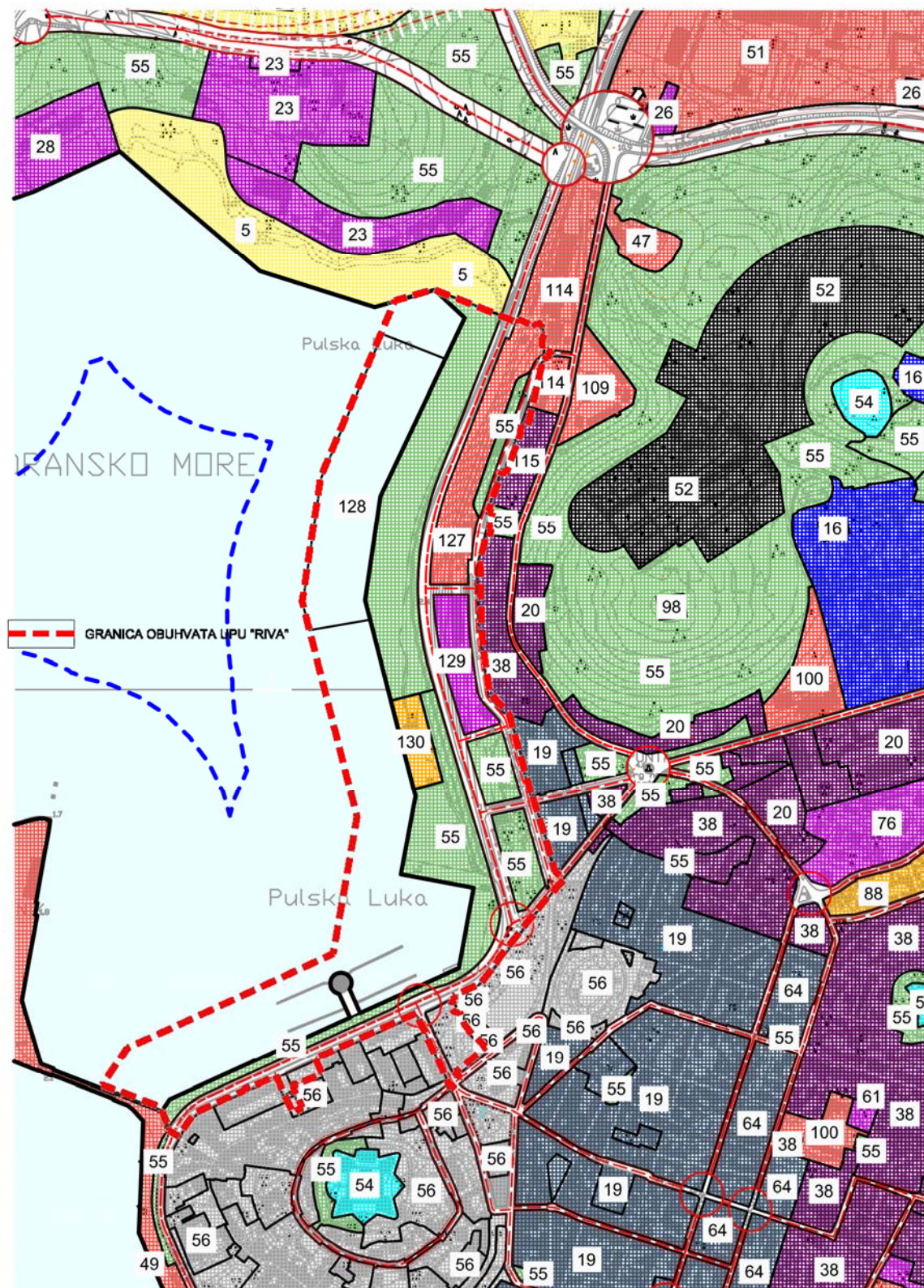


Infrastrukturni sustav



Oznaka zone - vezano uz tablicu 6.4. Uvjeti i način gradnje u provedbenim odredbama ovog Plana

Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine grada Pule br. 5a/08,12/12)
Kartografski prikaz 4.3 Način gradnje – legenda - izvod



I. Ciljane izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
Kartografski prikaz 4.3 Način gradnje - izvod, sa ucrtanim obuhvatom „UPU Riva“

LEGENDA

Granice

Teritorijalne i statističke granice

 Granica Grada Pule

Ostale granice

 Obuhvat GUP-a

 Obuhvat Prostornog plana Nacionalnog parka "Brijuni"

 Linija obale

 Granica zaštićenog obalnog područja

Cestovni promet

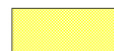
 Glavna mjesna cesta/ulica

 Sabirna ulica

 Trasa u ispitivanju

 Granica koridora ceste

Uvjeti i način gradnje



A - slobodnostojeće građevine malih gabarita (1-3 jed.)



B - slobodnostojeće građevine malih gabarita (2-6 jed.)



C - poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita



D - blokovske građevine



E - slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita



F - poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita



G - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita



H - poslovni tornjevi



I - gradski orijentiri



Groblje



Povijesna jezgra



Uređene parterne površine



Infrastrukturni sustav



Akvatorij

1,2,...111

Oznaka zone - vezano uz tablicu 6.4. Uvjeti i način gradnje u provedbenim odredbama ovog Plana

I. Ciljane izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
Kartografski prikaz 4.3 Način gradnje – legenda - izvod

5.3 STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA PUP-A „STARI GRAD PULA“

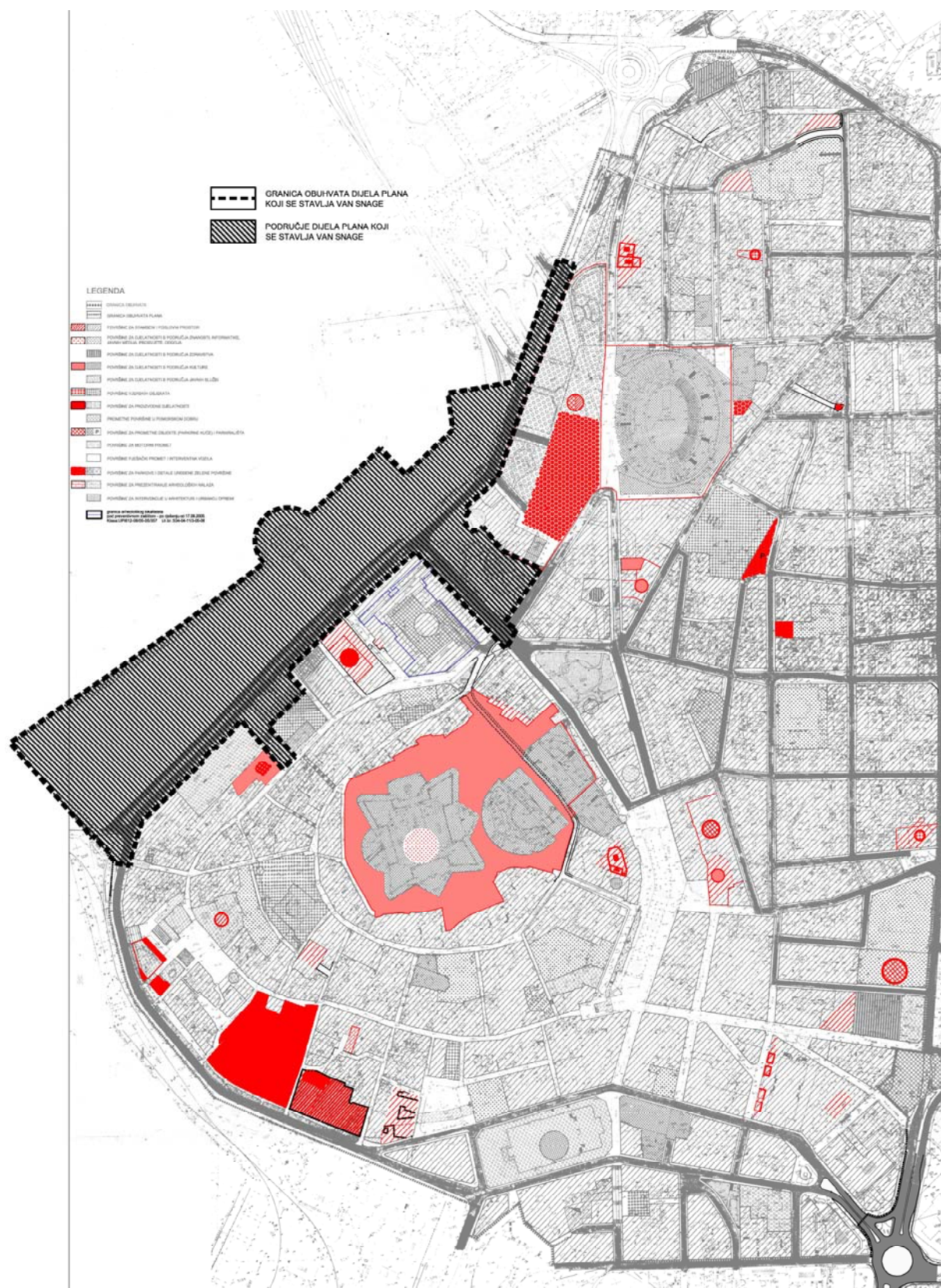
Stavljanje izvan snage dijela PUP-a „Stari Grad Pula“ u dijelu u kojem se plan preklapa s planom UPU „Riva“ odnose se na stavljanje van snage tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje, te grafičkog dijela PUP-a kartografskih prikaza 1. „Namjena površina“, 2. „Plan režima“, 4 „Urbanističko tehnički uvjeti“, 5. „Prometna infrastruktura“, 6. „Komunalna infrastruktura – vodoopskrba“, 7. „Komunalna infrastruktura – odvodnja“, 8. „Komunalna infrastruktura – elektroopskrba“, 9 „Komunalna infrastruktura – plin“, 10. „Komunalna infrastruktura – TT mreža“.

U ovoj preliminarnoj skici obrađen je kartografski prikaz 1. „ Namjena površina “

U odnosu na važeći PUP-a „Stari Grad Pula“ opseg izmjena i dopuna odnosi se na:

- izmjena granice obuhvata plana PUP-a „Stari Grad Pula“ zbog usklađenja s I. Izmjenama i dopunama GUP-a Pula i UPU „Riva“. Područje obuhvata dijela Plana koji se stavlja van snage označeno je na svim gore navedenim kartografskom prikazu. Područje obuhvata dijela plana koji se stavlja van snage okružuje ili presjeca slijedeće katastarske čestice 5439/1,12055,2979,2980,2982,12057,5440,2936,2934,2937,494/1 i 498. Područje Plana koje se stavlja van snage proteže se od ulazne zgrade na Uljanikov otok, duž gradske obale ulica Riva uključujući Trg sv. Tome i park ispred Katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije, gat ACY marine, akvatorij pulske luke između otoka Uljanik s mostom i Riječkog gata, duž ulice Starih statuta uz jugoistočnu stranu parka Franje Josipa I. do križanja s Kolodvorskom ulicom, uključujući i Titov park te ulicu Sv. Ivana s raskrižjem sa Anfiteatarskom ulicom.
- stavljanje van snage dijela Odredbi za provođenje PUP-a „Stari Grad Pula“, a koje se odnose na područje Plana koji se stavlja van snage.

**5.3.1. IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA STAVLJANJE VAN SNAGE
DIJELA PUP-A „STARI GRAD PULA**



Stavljanje van snage dijela PUP-a „Stari Grad Pula“ (Službene novine Općine Pula br. 4/92,6/92 i 3/93, Službene novine Grada Pule br.1/97,5/97,11/07 i 2/09) Kartografski prikaz 1. „Namjena površina“, - izvod

5.4 IZRADA UPU „RIVA“

5.4.1. Položaj, značaj i posebnosti područja UPU „Riva“

Područje obuhvata Plana razmatra sredšnji urbani gradski prostor grada Pule s pripadajućim akvatorijem od ulazne zgrade na Uljanikov otok do uvale Vela draga, odnosno obalni pojas dužine cca 2 km na području gradskih četvrti „Grad“ , „Arena“ i „Kolodvor“ kojem je svrha izgradnja i uređenje gradske rive i stvaranje novog urbanog identiteta grada Pule na moru, tj. ponovne uspostave narušenog odnosa grada i mora, odnosno osiguranja funkcionalne i oblikovne kvalitete prostora.

Područje obuhvata UPU „Riva“ utvrđeno je predhodno navedenom odlukom Gradskog vijeća Grada Pule i čini sveukupno 40 ha , od čega površina kopnenog dijela iznosi cca 16 ha, a površina akvatorija 24 ha. Područje obuhvata sadržava pripadajući dio mora u širini od 104m do 165m (max.237m Riječki gat), te dio kopna različite širine ovisno o lokaciji.

Plan obuhvaća obalni dio najužeg gradskog područja za koje je predviđena nova regulacija na već izgrađenom prostoru, a sve prema rješenju iz prvonagrađenog natječajnog rada odabranog na Natječaju za izradu idejnog urbanističkog rješenja uređenja gradske Rive u Puli iz svibnja 2011.g. autora „Studio BF d.o.o.“ iz Zagreba.

Obuhvat se nalazi većim dijelom unutar Kulturno-povijesne cijeline grada Pule, kojoj je Rješenjem Ministarstva kulture Klasa:UP-I-612-08/12-06/0052 ; Urbroj: 532-04-01/6-12-1 od 08. studenog 2012. godine utvrđen status zaštićenog kulturnog dobra s detaljno određenim prostornim međama, temeljem kojeg je izvršen upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH (Registar broj 6/10, redni broj: Z-5638, objava u Narodnim novinama broj 46/13).

Na području kulturno-povijesne cjeline grada Pule utvrđene su zone „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) i „B“ djelomična zaštita povijesnih struktura u kojima se primjenjuje slijedeći sustav mjera zaštite:

Sustavom mjera zaštite za zonu „A“ uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, interpolacije. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su predhodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka intervencija podređena je rezultatima provedenih istraživanja.

Sustavom mjera zaštite u zoni „B“ uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilje povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su predhodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra: Kulturno - povijesna cijelina grada Pule, broj registracije Z-5638 (Izvod iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 05/2012. - Lista zaštićenih kulturnih dobara, NN 46/13) Kompleks katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije sa zvonikom, broj registracije Z-4448 (Izvod iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 2/2010. - Lista zaštićenih kulturnih dobara, NN 73/10).

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Riva“ (u daljnjem tekstu: Plan) je prikazana u grafičkom prikazu u nastavku i označena je na svim kartografskim prikazima.



Zračni snimak područja obuhvata Plana UPU „Riva“

5.4.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obilježja postojeće gradnje

Područje obuhvaćeno ovim Planom čini središnje urbano gradsko područje koje je omeđeno panoramskim obalnim potezom osam povijesnih pročelja uz ulicu Riva na jugoistočnom rubu obuhvata Plana, morskim akvatorijem na zapadu obuhvata, Kolodvorskom ulicom i kompleksom Hotela Riviera i Villa Münz uz Kolodvorsku ulicu na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana, te uvalom Vela draga na sjeveru obuhvata, tj. obuhvaćen je obalni pojas gradske rive, područje gradskih parkova, parka ispod Katedrale, Titovog parka, parka cara Franje Josipa I, parka Kralja Zvonimira, te područje uz postojeći sklop željezničkog kolodvora s putničkom zgradom željezničkog kolodvora, pripadajućim objektima i peronima.

Područje obuhvata plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP).

Prostor koji obrađuje ovaj Plan nastao je nasipavanjem i proširivanjem obalne linije šezdesetih godina 19. stoljeća kada je dovršena Riva i melioriran močvarni teren Valle del Ponte, te reguliran vodotok pod starim mostom. Teren je pretežito ravan. Visinske kote terena unutar obuhvata plana nalaze se na koti cca 1,35-1,90 m n.m.

Prostor koji obuhvaća UPU Riva uglavnom je neizgrađen, a postojeću izgradnju unutar obuhvata Plana karakterizira različita kvaliteta i veličina i čine ju individualne građevine javnog karaktera.

Postojeća izgradnja unutar obuhvata plana :

Na potezu obale od ulazne zgrade na Uljanikov otok do Riječkoga gata nalaze se građevine; zvonik katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije, građevina ACY marine, benzinska postaja za ploveća vozila, austrougarska dizalica s pripadajućim postoljem, montažna građevina uz austrougasku dizalicu, građevina carine na Riječkom gatu i javni gradski nužnik. Sjeverno od Riječkog gata do

Splitske ulice nalaze se građevine; građevina Veslačkog kluba i trafostanica, sjeverno od Splitske ulice do uvale Vela draga nalaze se građevine; crpna stanica kanalizacije, višestambena građevina u Kolodvorskoj ulici, montažna drvena građevina uz suhi vez, te putnička zgrada željezničkog kolodvora s pripadajućim zgradama i peronima.

Unutar obuhvata Plana nalaze se vrijedne zelene gradske površine parkova od posebnog lokalnog gradskog kulturnog i prirodnog značaja koje je potrebno štititi posebnim mjerama.

Postojeću parkovnu baštinu unutar obuhvata plana čine :

“Park Franje Josipa I.“, “Park kralja Zvonimira“, “Titov park“ i Park kod Katedrale.

Postojeće zelene površine formirane su kao drvoredi duž prometnica koji počinje potezom jednostranog drvoreda na Rivi, nastavlja se na dvostrani drvored u ulici sv. Ivana, duž Ulice starih Statuta, Kolodvorske ulice i Splitske ulice. Sa morske strane parka Franje Josipa I. duž ulice Riva nalazi se drvored palmi.

Vlasnička struktura područja obuhvaćenog planom sastoji se od čestica u vlasništvu grada Pule, Republike Hrvatske – javno poduzeće HŽP, javnog dobra u općoj upotrebi, pomorskog dobra i područja koncesije na pomorskom dobru luka posebne namjene – luka nautičkog turizma Pula, a koja je u sastavu društva ACI d.d.

Marina "PULA" je odlukom o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma od 1998, te Odredbama Odluke Vlade Republike Hrvatske o izmjeni Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luka posebne namjene („Narodne novine“, broj 13/07 i 77/07.) produžena koncesija do 2030.

5.4.3. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Prostorno razvojne značajke

Zona koja je predmetom izrade UPU „Riva“ prostire se duž obalnog područja od sjevera pulskog zaljeva prema jugu i dio je izgrađenog središnjeg gradskog područje grada Pule. Prostorno razvojne značajke planskog područja odnose se na neprimjereno aktivirano gradsko područje s obzirom na obalu mora i položaj koji zauzima u Gradu.

Veliki dio Pulskog zaljeva se demilitarizacijom pretvorio u potpuno novi prostor koji u okviru šire situacije predstavlja izazov u potencijalu za razvoj i afirmaciju u širem gradskom području.

U svakom slučaju, povijesni razvoj i privremeno zaustavljanje konzumerističke komercijalizacije zaljeva instalacijama vojnog i industrijskog karaktera možda su i sačuvale i kreirale nove i neizbrisive dijelove fenomena uvale, (ma koliko to kontradiktorno izgledalo) te uz intenzivnu industrijalizaciju u vidu dominantne industrije brodogradnje, paralelno uz bogatu arheološku baštinu dala neizbrisivo obilježje i posebnost u ovom dijelu jadranskog akvatorija.

Ograničenje za razvojne prostorne procese na području Plana predstavlja postojeća željeznička struktura, ali i suprotstavljeni interesi u prostoru koji dosada nisu bili na zadovoljavajući način prepoznati niti artikulirani.

Obalna pročelja građevina nisu adekvatno valorizirana i prezentirana s obzirom na postojeći poprečni profil ulice Riva, čime je potpuno spriječena bilo kakva interakcija i mogućnost formiranja ikakvog relevantnog javnog prostora. Na području Kolodvorske ulice pored sklopa Villa Münz su i povijesni austrougarski parkovi koji su opterećeni neprimjerenim sadržajima, koje treba primjereno obnoviti.

Promet u mirovanju (parkirališta i garaže) su veliki problem u zoni obale, time i u zoni obuhvata ovog Plana. Parkirne kuće iz prijašnje prostorno-planske dokumentacije nisu realizirane, a i one predviđene GUP-om u blizini zone zahvata (blok Kandlerova-Sv.Ivana) vjerojatno neće nikad biti realizirane. Parkiranje na obali bilo grupno, koncentrirano ili uzduž prometnica nije prihvatljivo rješenje. Postojeće parkiralište južno od Valerijinog parka je nespretno privremeno rješenje i bitno umanjuje značaj spomenika kulture (Arena). Parkirališta uz prometnice mogu zadovoljiti samo manji dio potreba u zoni obuhvata i mogu se prihvatiti samo kao osiguranje parkirališnih mjesta za potrebe stanovnika uz zonu obuhvata. Posebno se problem prometa i parkiranja javlja u periodu ljetnih mjeseci.

Iz tako obilježenog okružja, početak ili inicijalni elementi projektiranja, ili reguliranja obale, rive ili bilo kojeg dijela pulske uvale, moraju sadržavati anticipirane formativne elemente koji se uz vremenski tok mogu čitati kao korjeniti u okviru daljnjeg promišljanja razvoja.

Planirani razvoj užeg "gradskog" dijela luke nužno je u što kraćem vremenu prilagoditi novonastalim zahtjevima luke i grada u sprezi sa postojećom brodograđevnom industrijom i bogatim povijesnim i kulturnim naslijeđem uz pokušaj kreativne valorizacije koja ne smije podleći trendovskom, u smislu banalne turističke komercijalizacije, već joj pristupiti s posebnim senzibilitetom.

Potencijali lokacije su vrlo atraktivni za smještaj sadržaja koji će pridonjeti podizanju kvalitete i upotpunjenju ponude užeg i šireg područja javnim, društvenim, trgovačko-ugostiteljskim i sportskim sadržajima za potrebe stanovnika i posjetitelja grada Pule.

Fotodokumentacija postojećeg stanja unutar obuhvata Plana







5.4.4. Povijesni razvoj

(izvod iz konzervatorske podloge)

Povoljne zemljopisne odrednice prirodno zaštićenog dubokog zaljeva s izvorom pitke vode podno strateški smještenog brežuljka s tri strane okruženog morem, predstavljale su idealne uvjete za smještaj protourbanog naselja (histarske gradine) početkom 1. tisućljeća pr.Kr. Nakon pada Nezakcija 177. g.pr.Kr., Istra prelazi pod rimsku vladavinu, a Pula s vremenom postaje središte južne Istre. Oko polovice 1. st.pr.Kr. (47.-44. g.pr.Kr.) Pula dobiva status rimske kolonije (Colonia Julia Pola Pollentia Hercullanea) i postaje važan politički i kulturni centar, najvažniji grad istarskog poluotoka, čiji se ager rasprostire do Limskog i Raškog zaljeva. Razdoblje rimske vladavine (177. g.pr.Kr.-476.), jedno je od najvažnijih razdoblja u povijesti razvoja grada, u kojem je uspostavljena urbanistička matrica unutar koje se grad transformirao sve do 19. stoljeća. Rimska organizacija prostora uvjetovana je, poput zatečene prapovijesne organizacije, topografijom terena kojoj se prilagođava formiranjem dviju lučnih ulica koje opasuju brežuljak i nizom pravocrtnih ulica koje se koncentrično spuštaju s vrha brežuljka, formirajući tako mrežu trapezastih blokova različitih veličina. Glavna gradska ulica (Decumanus) tangira Forum na kojem dominira kompleks Trijade (Augustov hram, Kapitolij i "Dijanin" hram), potkovasto obilazi brežuljak i dijeli grada na dva dijela pars superior i pars inferior. Izvan gradskih bedema nalaze se Amfiteatar i veći teatar na padinama brda Zaro. Grad je preko dvije velike ceste (Via Flavia i Via Tarsatica) povezan s ostatkom carstva.

Tijekom 4. i 5. stoljeća unutar i izvan grada na mjestima antičkih hramova grade se ranokršćanske građevine. U sjevernom dijelu grada, do samih zidina, gradi se katedralni sklop, s dvojnim bazilikama sv. Marije i sv. Tome, krstionicom i biskupskom palačom. Polovicom 6. stoljeća Pula ulazi u sastav ravenškog egzarchata, a 788. godine Istra ulazi u sklop Franačkog carstva. Franci uvode feudalni sustav, što pogubno djeluje na istarske gradove koji gube svoje okolno zemljišno zaleđe. Gradovi zapadaju u krizu i okreću se pomorskoj trgovini te su tijekom 9. i 10. stoljeća prisiljeni s Venecijom sklapati ugovore o „zaštiti“ (vjernosti) kako bi si osigurali relativno slobodnu plovidbu. Zahvaljujući sudstvu, koje ostaje njihova autonomna domena, gradovi postepeno jačaju svoj položaj. Pula, prva u Istri, vrlo rano, već u 10. stoljeću uspijeva zadržati dio svoje gradske samouprave. Balansirajući između interesa Venecije, feudalnih moćnika i akvilejskog patrijarhata, istarske gradske komune svoj vrhunac dostižu u 12. i 13. stoljeću. Pula svoj vrhunac doživljava u drugoj polovici 13. stoljeća, što je okrunjeno gradnjom nove reprezentativne komunalne palače na forumu, u gotičkom stilu, dovršene 1296. godine, financirane od strane pulske aristokracije. Početkom 14. stoljeća vlast u Puli preuzima feudalna porodica Sergi de Castropola. Interne sukobe u gradu koristi Venecija kojoj Pula potpisuje definitivnu predaju 1331. godine.

Promjena načina plovidbe početkom 16. stoljeća i zapostavljanje posjeda u Istri od strane Venecije u kombinaciji s ratovima i epidemijama kuge i malarije obilježavaju razdoblje mletačke dominacije u kojima je konstanta stagnacija i nazadovanje. Politika doseljavanja, s područja uglavnom ugroženih turskim prodiranjem, koje Venecija aktivno provodi, također ne pridonosi napretku. Pula 1631. godine pada na 360 stanovnika. U to vrijeme grad je još samo važna vojno-strateška pozicija, pa je 1633. godine završena gradnja barokne tvrđave na vrhu brežuljka na mjestu davno porušenog srednjovjekovnog kaštela. Stanje općeg propadanja u zadnjem stoljeću mletačke dominacije vidljivo je na mnogobrojnim crtežima antičkih građevina i vedutama grada iz 18. stoljeća.

Mirom u Campoformiju 1797. godine, započinje prvo kraće razdoblje austrijske vladavine, koje traje do 1805. godine, kada Istra ulazi u sastav Napoleonovog Italjskog kraljevstva, potom i u Ilirske provincije. Godine 1813. ponovno dolazi pod austrijsku vlast u okviru koje će ostati do kraja Prvog svjetskog rata. Odluka o izboru Pule za glavnu ratnu luku austrijske mornarice polovicom 19. stoljeća predstavlja sudbonosnu prekretnicu u razvoju grada. Godine 1856. polaže se kamen temeljac za Arsenal i brodogradilište, a 1876. godine, Pula se željezničkom prugom povezuje s Bečom. Dolazi do ekspanzije na okolno područje, grade se mnoge reprezentativne civilne i vojne građevine, grad početkom 20. stoljeća ima značajke srednjoevropskog grada. U razdoblju od jednog stoljeća, grad je od jedva tisuću stanovnika početkom 19. stoljeća, dosegao broj od 60 000 stanovnika 1910. godine.

Dalnji razvoj prekida Prvi svjetski rat. Po završetku rata Rapalskim ugovorom iz 1920. godine, Istra postaje dijelom Kraljevine Italije, u čijem sastavu ostaje do njene kapitulacije 1943. godine. Do kraja Drugog svjetskog rata Pula je pod okupacijom njemačkih snaga. Savezničkim bombardiranjem grad doživljava znatna razaranja 1944. i 1945. godine. Nakon Pariškog mirovnog ugovora 1947. godine, Pula je pripojena Jugoslaviji, što uzrokuje veliki egzodus, pretežito talijanskog stanovništva. U sastavu Jugoslavije Pula ostaje do njenog raspada 1991. godine.

Povijesno-prostorni razvoj

Graditeljska cjelina - potez uz ulicu Riva

Na potezu uz ulicu Riva, na mjestu današnjeg morskog pročelja, protezale su se antičko-srednjovjekovne gradske zidine, vidljive na povijesnim vedutama grada. Unutar promatranog područja, među poljima i maslinicima, zapažamo samo katedralni sklop koji se sastoji od katedrale Blažene Djevice Marije, zvonika, krstionice i biskupske palače. Malo dalje, na sjeveroistočnom uglu grada, na mjestu gdje gradske zidine mijenjaju smjer, nalazio se Benediktinski samostan sa crkvom sv. Teodora, u lošem građevnom stanju i s ruševnim zvonikom. Van zidina, u zelenom krajoliku dominira Amfiteatar, podno kojeg prolazi stara cesta – antička Via Flavia. Cesta dalje preko mosta prelazi zaljev Valle del Ponte i nastavlja u smjeru Vodnjana. Most zvan Ponte della febbre (Most groznice), dužine 40 metara, premošćivao je zaljev u koji je utjecao šijanski sliv, uz sliv s Pragranda na jugu grada, glavno izvorište malarija koje su u prošlosti pogađale grad.

Pored prastarog izvora i antičkog Nimfeja, na katastrskom planu iz 1820. godine, izvan zidina registrirana je samo još jedna građevina, moguće mlin. Godine 1833. donacijom carskog para Franje I. i Karoline Auguste, koji su posjetili grad godinu dana ranije, nad Nimfejem je podignuta manja prizemna zgrada kvadratnog tlocrta i klasicističke kompozicije pročelja. Na frizu središnje postavljenog timpanona glavnog pročelja, koji je srušen nakon Drugog svjetskog rata, nalazio se uklesan natpis posvete FRANCISCUS ET KAROLINA. Naziv „Karolina“ iz tog razdoblja, zadržao se do danas u uporabi kao toponim.

Polovicom 19. stoljeća, car Franjo Josip I. donosi konačnu odluku da Pula postaje nova glavna ratna luka Carske mornarice. Kao posljedica te odluke, u Puli 1851. godine, počinju djelovati Vojna inženjerska direkcija i Građevna direkcija Arsenala, koje ubrzano izrađuju planove i projekte novih utvrda i građevina Arsenala. Katastarski plan iz 1855. godine svjedoči da se u strukturi povijesne jezgre, pored pokoje nove građevine, još nisu dogodile bitnije promjene.

Područje oko Amfiteatra počinje se intenzivnije izgrađivati šezdesetih godina 19. stoljeća. Ne vodeći previše brige o odnosu Amfiteatra naspram povijesne jezgre, kao ni načinu na koji ga integrirati u tkivo rastućeg grada, izgradnja se odvijala duž postojećih prometnica koje su ga tangirale, vodeći se isključivo kriterijima vojno-imovinske logike, što najbolje dokazuje izgradnja jednokatnog skladišta lafeta (postolja topova), znatnih gabarita, neposredno uz Amfiteatar na regulacijskom pravcu antičke Via Flavie. Na tragu iste logike, oko 1865. godine, podno Amfiteatra se formira i dvokatni predimenzionirani volumen „Hotela Elisabeth“.

Početak šezdesetih godina 19. stoljeća srušeni su ostatci gradskih zidina na potezu od Ulice Porta Stovagnana do Vrata sv. Ivana. Istovremeno se nasipavala i proširivala pripadajuća obalna linija, pa je tako 1862. godine, dovršena Riva, do nove zgrade Uprave vojnog skladišta građevnog materijala u blizini Nimfeja. Pritom je na Rivi izgrađen i Mol sv. Teodora te pripadajuća ulica koja je u produžetku mola sezala do Kandlerove ulice, gdje se nalazio hotel „Imperial“, u kojem su odsjedali mnogi koji su u grad dolazili brodom. Neoklasicistička zgrada Zapovjedništva vojnog stožera prva je i najveća građevina na novoformiranoj Rivi. Dovršena je 1861. godine, a zbog njezine gradnje 1856. godine srušena je biskupska palača i krstionica iz 5. stoljeća (pulska biskupija je 1828. godine ujedinjena s porečkom biskupijom). Godine 1855. Vojna direkcija preuzima nadležnost nad vodocrpilištem na Nimfeju i 1861. godine završava gradnju prvog modernog crpilišta u gradu, dograđujući spominjanu građevinu iz tridesetih godina 19. stoljeća.

Na detaljnom katastarskom planu povijesne jezgre iz 1868. godine vidljivo je da je na uglu ulica Porta Stovagnana i Riva, u odnosu na raniji katastarski plan iz 1855. godine, izgrađena višestambena zgrada, koja je bila u vlasništvu Gregorija Vratovića. Na sjeveroistočnom uglu nekadašnjih zidina ruše se dotrajali Benediktinski samostan i crkva sv. Teodora, te se 1878. godine gradi predimenzionirano zdanje ("U"-tlocrtnog oblika) pješačko i tvrđavsko-topničke vojarne „Franz Joseph I.“, koje zauzima čitav blok omeđen ulicama Riva, Sv. Ivan, Sv. Teodor i Kandlerovom. U susjednom bloku grade se izdužene prizemne zgrade radionica topništva (postavljene okomito na rivu), a do njih je, u razdoblju od 1891.-1893. godine, izgrađena dvokatna zgrada carine i porezne uprave (danas zgrada „Glasa Istre“). Do zgrade Gregorija Vratovića, gradi se višestambena dvokatna zgrada s kavanom Miramar u prizemlju, vlasnika A. Wassermanna, a do nje u uskom uličnom procjepu bogato ukrašena historicistička zgrada Društva Pro concordia s čitaonicom (1891. godine). Scoglio Olivi se povezuje s kopnom rešetkastom konstrukcijom mosta 1880. godine, na taj je način konačno i fizički luka podijeljena na ratnu i trgovačku. Mol sv. Teodora proširuje se na današnje dimenzije 1915. godine. Fronta rive dobiva svoj konačni izgled tridesetih godina 20. stoljeća kada se na mjestu prizemnih zgrada radionica topništva gradi novi volumen trokatne tvornice duhana sa stražnjim dvorištem kojeg flankiraju niža sekundarna krila.

Prvo savezničko bombardiranje Pule dogodilo se 9. siječnja 1944., a do posljednjeg 6. svibnja 1945. godine, savezničke su snage izvele čak 23 veća ili manja zračna napada, slijedom kojih je grad pretrpio znatna razaranja. Iako su glavni ciljevi razaranja bile vojne građevine i lučka infrastruktura Arsenala, razaranja su obuhvatila i znatna civilna područja. Prema dostupnim podacima procijenjeno je da je od ukupno 3225 stambenih građevina u gradu, njih 235 potpuno uništeno, dok je 2170 građevina doživjelo manja ili veća oštećenja. Unutar promatranog područja, u bombardiranju je stradao blok Vojne uprave skladišta građevnog materijala te je na njegovom mjestu pedesetih godina formiran park (danas „Titov park“). Susjedna građevina nekadašnje pješačko i tvrđavsko-topničke vojarne također je bila oštećena. Početkom pedesetih godina 20. stoljeća premda ne u velikoj mjeri oštećen, srušen je njen dio paralelan s rivom te je na njegovom mjestu 1956. godine sagrađena vojna stambena zgrada s poslovnim prizemljem arhitekta Kazimira Ostrogovića. Godine 1985. gradi se u produžetku Mola sv. Teodora ACI-jeva marina.

Graditeljska cjelina - potez uz Kolodvorsku ulicu

Neizgrađeno područje podno brežuljka Monte Ghira počinje se formirati oko polovice 19. stoljeća kada počinju radovi na melioraciji močvarnog terena, regulaciji vodotoka pod starim mostom i zatrpavanje Valle del Ponte. Nakon izgradnje željezničke postaje 1876. godine, konačni izgled dobiva u prvom destljeću 20. stoljeća, formiranjem urbanističke cjeline Kolodvorske ulice.

Željeznica

Nakon višegodišnjih inicijativa i lobiranja oko trase Istarske državne željeznice (Istrianer Staatsbahn – IstB) parlament je u Beču konačno, 1873. godine, izglasao zakon o izgradnji pruge Divača-Pula s odvojkom Kanfanar-Rovinj. Prevagnuli su zahtjevi vojske koja je inzistirala na trasi kroz unutrašnjost zbog sigurnosti od napada s mora. Posljedica takve odluke bila je trasa pruga koja je zaobišla sve veće istarske gradove osim Pule, Pazina i Rovinja. Istarske državne željeznice potpadale su pod Carsko kraljevske Austrijske državne željeznice (Kaiserlich-königliche Österreichische Staatsbahnen – K.k.Stb.). Nakon Austro-Ugarske nagodbe iz 1867. godine, za sva željeznička pitanja u austrijskom dijelu Monarhije, u kojem se nalazila i Istra, bilo je nadležno centralizirano Ministarstvo trgovine sa sjedištem u Beču (Handelsministerium in Wien), sve do 1896. godine, kada se osniva Ministarstvo željeznice (Eisenbahnministerium).

Trasa pruge dugačka 143 km, podijeljena je na tri gradilišta i 14 dionica. Cjelokupnom gradnjom pruga i građevina uz prugu rukovodila je C. k. Direkcija za gradnju državnih željeznica u Beču. Na dražbi za izvođenje građevinskih radova 1874. godine, izabrano je poduzeće „Fröhlich“ iz Graza. U sklopu bečke Direkcije za gradnju državnih željeznica i Građevinskog inspektorata austrijskih željeznica, formiran je Građevinski inspektorat za Istarske željeznice sa sjedištem u Pazinu. Pruga je izgrađena u roku te je svečano otvorena na carev rođendan 18. kolovoza 1876. godine, a dva dana kasnije započeo je redoviti promet. Promet željeznicom ustupljen je Društvu južnih željeznica,

no ugovor je već 1878. godine raskinut, zbog nezadovoljstva države, koja sama organizira promet od 1883. godine. U Puli je nakon izgradnje pruge formirana poslovna željeznička direkcija koja je vršila nadzor nad prugom, do 1888. godine, kada je premještena u Trst.

U sklopu željezničkog sklopa otvorenog 1876. godine, južno od postajne zgrade smješteno je robno skladište i plato za potrebe vojske, dok se sjeverno nalazila ložionica. Ložionica se sastojala od remize za lokomotive, kanala za pregled lokomotiva, skladišta i dizalice za ugljen, uređaja za opskrbu vodom i okretaljke za lokomotive. Pula je posljednja i najvažnija postaja na pruzi. Postajna zgrada u Puli jedina je reprezentativna zgrada na trasi, sve ostale postajne zgrade građene su kamenim klesancima i ne razlikuju se bitnije od ostalih servisnih građevina željezničke infrastrukture. Tu činjenicu svakako treba pripisati ulozi glavne ratne luke zbog koje su u grad prugom dolazili i visoki državni dužnosnici. Postaja je imala dvije čekaonice i dva restorana – za 1. i 2. razred te za 3. razred. Između Beča i Pule pred Prvi svjetski rat svakodnevno je vozio i vagon za spavanje.

Urbanistička cjelina Kolodvorske ulice

Radovi na zatrpavanju Valle del Ponte nisu napredovali po željenoj dinamici, i 1876. godine kada je otvoren željeznički kolodvor, bilo je zatrpano otprilike pola uvale. Kako bi se željeznica mogla sprovesti i do Arsenala, iste godine je izvedena uska prevlaka sa željeznim pokretnim mostom. Na taj je način formiran improvizirani zaštićeni mandrač, koji su koristili lokalni ribari do završetka nasipavanja 1898. godine. Iako je u ranijim situacijskim planovima iz 1874. godine južni dio ovog područja bio predviđen za izgradnju, dok je sjeverni dio bio rezerviran kao vojno zemljište, fronta nasipnog terena prema Rivi nakon dovršenog zatrpavanja pretvorena je u parkove. Kako je Kolodvorska ulica izvedena tek 1909. godine, veza sa željezničkim kolodvorom svo to vrijeme odvijala se barkama od zgrade Lučke kapetanije. Uz Kolodvorsku ulicu, 1906. godine na zemljištu građevinskog poduzetnika Jakoba Ludwiga Münza, počela je gradnja raskošnih najamnih višestambenih građevina s pogledom na luku namjenjenih bogatijoj klijenteli. Ispred "Municipalnog parka", 1909. godine gradi se najluksuzniji pulski hotel "Palast Hotel Riviera". Godine 1904., ispred "Komunalnog parka", gradi se novi Molo Elisabeth (Riječki gat), a iz istog razdoblja datira i čelična dizalica u neposrednoj blizini. U drugoj polovici dvadesetih godina 20. stoljeća na Molu sv. Teodora i na Molu Elisabeth grade se prizemne zgrade carine, od kojih je danas sačuvana i u istoj funkciju ona na Molu Elisabeth. Godine 1990. zasipava se plato Lučke kapetanije ispred urbanističkog sklopa Kolodvorske ulice i pripadajućih parkova. Početkom ovog stoljeća formira se nova prometnica paralelna sa željezničkom prugom.

Ville Münz

Sklop Villa Münz gradi se početkom 20. stoljeća na rubu melioriranoog području Valle del Ponte. Stambene kuće za društvenu elitu s velikim luksuznim stanovima namjenjenim za najam, podiže građevinski poduzetnik Jakob Ludwig Münz. Ville Münz u Puli predstavljaju vrhunac tipologije najamnih stambenih građevina koje se u gradu počinju graditi u drugoj polovici 19. stoljeća. Građevine su strukturirane na način da su visoko prizemlje i katovi namjenjeni stanovanju, dok se u potkrovlju kombiniraju uslužno-servisni i stambeni prostori. Građene za društvenu elitu, u novoformiranom predjelu oplemenjenom gradskim parkovima, uvode po prvi put i nova prostorna i oblikovna rješenja. U organizaciji stanova novinu predstavlja razvijanje tlocrta oko središnjeg predsoblja, što zamjenjuje historicistički princip nizanja prostorija duž mračnog hodnika. Visoki standard pored veličine stanova, očituje se i u činjenici što je svaki stan opremljen zahodom i kupaonicom, što unutar najamnih građevina u to vrijeme nije bio slučaj. Kompozicija pročelja pretežito teži središnjoj organizaciji i simetričnoj raščlambi unatoč nepravilnim parcelama i izlomljenoj građevinskoj liniji. Sve kuće su planirane s uskim predvrtom duž uličnog pročelja, ograđenim željeznim ogradama stiliziranih geometrijskih secesijskih oblika, danas ne u potpunosti sačuvanim. Suzdržani dekorativni elementi pročelja predstavljaju kombinaciju historicističkih elemenata, pretežito korištenih u raščlambi lođa i balkona, obogaćenih tipičnim secesijskim biljnim motivima. Prve vile počele su se graditi 1904. godine s istovremenom izgradnjom kuća na današnjim adresama Akvilejski prilaz 1 i 2., dok je posljednja vila dovršena 1910. godine. Građevinski pravilnik za Pulu iz 1900. godine, u propisanoj proceduri za gradnju, pored kategorije autora projekta predviđa i kategoriju voditelja gradnje, koji mora biti potpisan na projektu ukoliko se ne radi o istoj osobi. U sačuvanoj dokumentaciji za voditelja gradnje navodi se Enrico Polla,

ovlašteni civilni geometar iz Pule, ali tijekom gradnje dolazi do smjene, te posao voditelja preuzima bečki arhitekt Johann Pokorny. Pod vodstvom Pokornya, krajem 1904. godine, započinje gradnja i treće kuće na današnjoj adresi Ravenska 1. Zgrada na današnjoj adresi Kolodvorska 10, gradi se 1906. godine, a na projektima su potpisani Johann Pokorny i Rudolf Krischan. Peta Villa Münz na današnjoj adresi Kolodvorska 12, izgrađena je 1907. godine pod vodstvom Rudolfa Krischana. Posljednja u nizu Villa Münz na današnjoj adresi Kolodvorska 14, dovršena je 1910. godine, pod vodstvom Virgilija Volpija.

Za prvu kuću Münz na adresi Akvilejski prilaz 1, sačuvan je nacrt na kojem je potpisan bečki arhitekt Franz von Krauss, dok je u bečkom časopisu "Der Architekt" iz 1912. godine objavljena varijanta nacrtu pročelja posljednje izgrađene vile u nizu na adresi Kolodvorska 14, također autora Franza von Kraussa. Milica Đilas stoga postavlja tezu da je bečki arhitekt Franz von Krauss projektant Villa Münz u Puli te pretpostavlja, na osnovi njegovih sačuvanih nacrti, da su naknadne intervencije na građevinama izveli voditelji gradnje bečki arhitekt Johann Pokorny te pulski graditelji Enrico Polla, Rudolf Krischan i Virgilio Volpi (Milas, Đ. (2004.), "Ville Münz" u Puli, urbanističko-arhitektonska cjelina s početka 20. stoljeća, Zbornik 1. kongresa hrvatskih povijesničara umjetnosti, Zagreb).

Na katastarskom planu iz 1911. godine vidljivo je da realizirano šest vila duž Kolodvorske ulice, "Hotel Riviera" i jedna uglovnica u Trščanskoj ulici do stuba koje završavaju blok. Plan po kojem su se na ostatku parcela istočno od vila, trebale graditi manje obiteljske vile arhitekta Alfea Paulette, nije ostvaren. Ovakvo stanje zadržat će se do tridesetih godina 20. stoljeća, kada se na početku Kolodvorske ulice gradi uglovnica poslovno-stambene namjene u stilu talijanske moderne. Prostor Punte svoj današnji izgled dobiva u posljednjim desetljećima 20. stoljeća.

Pulski tramvaj

Električni tramvaj u Puli inauguriran je svečanim otvaranjem 24. ožujka 1904. godine. Tramvajska remiza nalazila se u četvrti Sv. Polikarpa u današnjoj Revelanteovoj ulici. Postojale su dvije linije, zajednička trasa kretala je s remize i prolazila duž zidina Arsenala do križanja kod Mornaričkog Casina gdje su se linije razdvajale. Jedna je linija skretala zapadno prema rivi, a druga je istočno uz Mornarički Casino išla preko Giardina prema Amfiteatru. Linije su se križale kod "Valerijinog parka", gdje je linija s rive produžavala do Šijanske šume, dok je druga linija duž Kolodvorske ulice vodila do Željezničkog kolodvora. Pulski tramvaj ukinut je 1934. godine, zbog pada broja putnika i razvitka autobusnog prometa.

5.4.5. Ciljevi prostornog uređenja i programska polazišta

Realizacija prostornog razvitka predmetnog područja kroz novu gradnju i uređenje, nove javne gradske prostore i prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu trebala bi osigurati povezanost uže gradske jezgre s okolnim djelovima grada Pule kao i takav omjer različitih sadržaja i funkcija koji garantiraju da će se dobiti prostor bitno višeg urbanog standarda koji će upotpunjavati sliku grada Pule kao suvremenog grada, a istodobno će se valorizirati zatečena kulturno povijesna cjelina grada Pule. Prostor rive planira se razvojno potaknuti u smjeru identiteta prostora visokog urbanog standarda kao mjesto budućeg razvoja sadržaja od najveće važnosti za grad i za život i rad građana.

Potencijal i vrijednost položaja obalnog pojasa „Rive“ očituje se na nekoliko razina prema kojima je taj mikrourbani teritorijalni segment sastavnica ukupne predodžbe o gradu:

- mjesto kontakta povijesne starogradske jezgre i mora
- aktiviranje rive novim sadržajima i stvaranje novog urbanog identiteta grada na moru (uslužnim, ugostiteljskim, trgovačkim i poslovnim sadržajima, novi sadržaji na pontonima)
- izgradnja nove proširene obale „riva-šetnica“, produljenje obalnog pojasa rive prema sjeveru zaljeva u jedinstvenu cjelinu usklađenu sa svim prometnim zahtjevima, te omogućavanje nesmetanog pristajanja, priveza i manevriranje brodovima
- funkcionalno povezivanje prostora željezničkog kolodvora sa gradom, izmještanjem ranžirnog kolodvora i planiranjem suvremenog putničkog zaglavnog kolodvora
- rješavanje cestovnog prometa, prometa u mirovanju, javnog gradskog prijevoza ,lučkog i željezničkog prometa, rješenje terminala i parkirališta za turističke autobuse
- valorizacija, uređenje i dovršenje postojećih parkovnih površina

U skladu s time, ciljevi prostornog uređenja predmetnog prostora na razini gradskog značaja predlažu se provesti sljedećim mjerama:

- revalorizacijom postojećih sadržaja i funkcija, modernizacijom središnjeg gradskog prostora prepoznatljivog identiteta
- sadržajnom i strukturnom preobrazbom prostora novom izgradnjom obalnog prostora
- promjenom postojeće morfologije, te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture
- osigurati javni pristup obali u cijelom području obuhvata i planiranim sadržajima
- definiranjem parametara namjene i korištenja po zonama,
- definiranjem uređenja i izgradnje prometne i komunalne infrastrukturne mreže
- definiranjem načina i uvjeta uređenja zelenih, parkovnih i pješačkih površina
- definiranjem načina i uvjeta gradnje građevina, uređenja i korištenja površina
- definiranje mjera za zaštitu okoliša - mora i tla, očuvanje prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
- definiranje zahvata u prostoru u svezi s zaštitom i spašavanjem

5.4.6. Program gradnje i uređenja prostora

Plansko rješenje se temelji na rješenju iz provedenog natječaja za izradu idejnog urbanističkog rješenja uređenja gradske Rive u Puli iz svibnja 2011.g. autora „Studio BF d.o.o.“ iz Zagreba. Idejna rješenja zoniranja i određivanja sadržaja i kapaciteta objekata, a koji su dio koncepcije UPU-a „Riva“ date se u grafičkom prikazu u prilogu.

5.4.7. Osnovna namjena prostora

Urbanistički koncept planskog rješenja se temelji na osnovnom konceptu utvrđivanja obalne linije kao linije Rive koja bi uvela točno razgraničenje u kontaktu more-kopno. Sadržaji koji povećavaju urbani standard grada na takav način se mogu preciznije pozicionirati oslanjajući se na definirani okvir rive kao infrastrukture.

Osnovna ulična mreža

Područje obuhvata plana je prostorno podijeljeno koridorima prometne mreže koja je u zoni Rive od ulice Sv.Ivana do ulaza u Uljanik zamišljena kao kolno-pješačka jedinstvena ploha, sa jasnim gabaritima za kolni promet.

Planom je predloženo rješenje biciklističkih i pješačkih staza kao bitne odrednice ukupnog planskog rješenja. Isto se temelji na potrebi šireg povezivanja, a što je i obveza utvrđena prostornim planom šireg područja. Trase pješačkih i biciklističkih staza su rezultat kompletne umreženosti cijele zone obuhvata Plana sa jasnim koridorom u kojem bi se takva povezanost trebala nastaviti i na širi obuhvat.

Mirujući promet Planom je temeljno podjeljen kroz sustav javnih parkirališta uz prometnice, te javnom parkirnom kućom.

Predloženo detaljnije razgraničenje namjena rezultat je planskog koncepta iz natječajnog elaborata. Iz razloga stvaranja određenog prostornog doživljaja i postizanja specifične atmosfere prostora i pojavnosti u slici grada određena je max. visina građevina od 10 m kako bi u slici grada s morske strane ostao jasan horizontalni niz elemenata u ravnini obalnog ruba.

Morska luka za javni promet dijeli se u 2 cjeline, na putničku luku (JP) i luku otvorenu za javni promet (J).

U namjeni putnička luka (JP) nije planirana gradnja novih građevina, osim na dijelu već nasipnog kopnenog dijela namjene putničke luke sjeverno od Riječkoga gata gdje se planira izgradnja prizemne strukture max.visine 5,5m uz max. koeficijent izgrađenosti 0.6 sa trgovačko uslužnim i upravnim sadržajima, tako da se veći dio parcele formira kao otvorena natkrivena površina sa uređenim javnim pješačkim i zelenim površinama.

U namjeni luke otvorene za javni promet (94J) planira gradnja pontonskih građevina različitih sadržaja sa 1-2 nadzemne etaže, uz najveći max. koeficijent izgrađenosti 0,34 i max. visinu od 10m, a sve prema detaljnijem prijedlogu u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Istočno od prometnice Sv.Petra u sjevernom dijelu obuhvata Plana preoblikovana je namjena željezničkog kolodvora (ZK), sa 2 nadzemne i 1 podzemnom etažom, uz najveći max. koeficijent izgrađenosti 0,30 i max. visinu 10m.

U zoni istočno od željezničkog kolodvora uz produženu Kolodvorsku ulicu, planirana je namjena parkirališta (P) za turističke autobuse u kojoj se ne planira izgradnja građevina visokogradnje.

U zoni ispod željezničkog kolodvora između ulice Sv. Petra i Kolodvorske ulice planirana je namjena garaža (G) sa 3 nadzemne i 3 podzemne etaže, uz najveći max. koeficijent izgrađenosti 0,45 i max. visinu od 10m.

Površine javne zelene površine (JZ) čine postojeće površine javnih parkova, a planirana zona namjene zaštitne zelene površine (Z) čini zaštitni tampon između različitih namjena.

Postojeće slobodnostojeće građevine, Zvonik koji je dio kompleksa katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije dobiva namjenu D8-vjerska, postojeća građevina carine dobiva namjenu D1-upravna, a postojeća građevina veslačkog kluba dobiva namjenu D7-kultura.Ove postojeće građevine unutar obuhvata Plana zadržavaju postojeću etažnost, a mogu se rekonstruirati sukladno valorizaciji i tretmanu iz Detaljne konzervatorske podloge.

Unutar površine namjene pješačke površine Planom se predviđa proširenje pješačkih površina tj. proširenje i produljenje postojeće gradske rive prema sjeveru zaljeva.

Infrastrukturne građevine potrebne ovakvom zahvatu u prostoru planiraju se kao podzemne, odnosno uklopljene u gabarite planiranih sadržaja javne parkirne kuće (energana, crpna stanica i transformatorske stanice).

Sukladno prethodno navedenom konceptu unutar područja obuhvata je planirana realizacija slijedećih namjena:

Prema Kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:1000, unutar obuhvata Plana planirane su površine:

- morska luka za javni promet – putnička luka, planske oznake JP i opće luke za javni promet, planske oznake J;
- javne zelene površine – javni park, planske oznake JZ;
- zaštitne zelene površine, planske oznake Z;
- garaža, planske oznake G
- parkiralište – parkiralište za turističke autobuse, planske oznake P;
- infrastrukturni sustavi, crpna stanica planske oznake IS1, energana s dizalicom topline planske oznake IS2 i transformatorske stanice planske oznake IS3 kao prateći sadržaj
- željeznički kolodvor, planske oznake ZK
- javna i društvena namjena – vjerska, planske oznake D8 , upravna, planske oznake D1 u namjeni JP i namjeni JP,K1,D1 kao prateći sadržaj i kultura, planskog oznake D7 u namjeni J i u namjeni JZ kao prateći sadržaj
- trgovačko uslužna namjena, planski znak K1 u namjeni JP,K1,D1 i J kao prateći sadržaj
- sportsko rekreacijska namjena - sport, planski znak R1 u namjeni J kao prateći sadržaj
- sportska luka, planski znak LS u namjeni J kao prateći sadržaj
- pješačke površine
- javne prometne površine

MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET

Površina namjene morska luka za javni promet rasčlanjuje se na putničke luke (JP) i opće luke otvorene za javni promet (J).

PUTNIČKE LUKE (JP)

Za namjenu putničke luke planom su određene dvije (2) zone.

Jedna zona namjene putničke luke u grafičkom dijelu Plana list br. 1. “Korištenje i namjena površina” je označena je plavom bojom i oznakom JP.

Druga zona namjene putničke luke u grafičkom dijelu Plana list br. 1. “Korištenje i namjena površina” je označena plavom bojom i planskim znakovima JP, K1 i D1 i ograničena sa 3 strane linijom obale, a jednom stranom granicom pješačke površine, a nalazi se unutar kopnenog dijela namjene površine JP na lokaciji sjeverno od Riječkoga gata.

ZONA NAMJENE - JP

Unutar morskog i kopnenog dijela (Riječki gat, mol sv. Teodora) površine namjene putničke luke s planskim znakom (JP) na lokaciji od ulaza na Uljanikov otok do granice namjene J, prostor je namijenjen gradnji luke otvorene za javni promet s uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, prema važećoj zakonskoj regulativi, ALI BEZ GRADNJE NOVIH GRAĐEVINA. Za postojeće građevine unutar namjene putničkih luka Planom se predviđa rekonstrukcija, promjena korištenja i održavanje, a sve prema konzervatorskim uvjetima. Površina Riječkoga gata trenutno se koristi kao stalni međunarodni granični pomorski prijelaz I. kategorije, Planom se predviđa zadržavanje postojeće namjene do izmještanja trajektne luke na lokaciju predviđenu GUP-om. Mol sv. Teodora trenutno koristi kao infrastruktura postojeće ACY marine, Planom se predviđa zadržavanje postojeće namjene do isteka koncesije.

Unutar izgrađenog kopnenog dijela površine namjene putničke luke s planskim znakovima (JP) na lokaciji početaka Riječkoga gata unutar postojeće građevine carine, dozvoljava se kao prateći sadržaj upravna namjena (D1). Nakon izmještanja postojeće trajektne luke na lokaciju Valletunga određenu GUP-om u postojećoj građevini carine može se realizirati ugostiteljsko-uslužna djelatnost.

U akvatoriju površina namijenjenih za putničke luke mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Unutar površina namijenjenih za putničke luke (JP) mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti prometa: privez i sidrenje plovnog objekta, uređaji i oprema za vez u moru, prijevoz putnika morem i priobaljem, taksi prijevoz na vodi, prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu, prihvat plovila za povremeni prijevoz putnika i prihvat jahta s profesionalnom posadom
- uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, iznajmljivanje plovila, promidžba i ostale srodne djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljske djelatnosti: barovi

ZONA NAMJENE - JP, K1 i D1

Unutar neizgrađenog kopnenog dijela površine namjene putničke luke s planskim znakovima (JP,K1,D1) na lokaciji sjeverno od Riječkoga gata, dozvoljava se unutar namjene putničkih luka (JP) kao prateći sadržaj trgovačko-uslužna namjena (K1) i upravna namjena (D1). Unutar ove površine mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu i upravnu namjenu i djelatnosti dozvoljene za putničke luke. Planom se predviđa gradnja prizemne strukture na jednoj (1) građevnoj čestici koje sadrže jednu uslužnu, trgovačku, ugostiteljsku ili upravnu djelatnost ili kombinaciju uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih, i/ili upravnih djelatnosti. Građevine mogu biti kombinirane od svih prethodno navedenih djelatnosti ili mogu imati u potpunosti zastupljenu samo jednu od dozvoljenih djelatnosti. Planom se ne propisuje se ukupna površina izgrađenosti svake namjene niti ukupni udio pratećih djelatnosti u građevini. U okviru neizgrađene površine namjene putničke luke s planskim znakovima (JP,K1) moraju se urediti javne zelene površine i javne pješačke površine bez mogućnosti da se iste koriste za bilo koji oblik parkiranja. Najmanje 28% građevne čestice mora se urediti kao javna pješačka površina, a najmanje 12% građevne čestice mora se urediti kao prirodno zelena površina.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema kriterijima GUP-a čl. 123. i rješava se u okviru planirane javne garažne kuće.

Unutar zone namjene JP,K1,D1 građevine se mogu realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene putničke luke s planskim znakovima (JP,K1,D1) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;;

- ugostiteljska djelatnost: restorani i barovi
- trgovačka djelatnost: specijalizirane prodavaonice koje su vezane za prodaju tiska i sličnih artikala srodnih djelatnosti za pomorski promet .
- uslužna djelatnost: usluge u pomorskom prometu, iznajmljivanje plovila, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, usluge u funkciji turističke potrošnje za sportsku luku (zajednički sanitarni čvor za turiste), promidžba i ostale srodne djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- upravna djelatnost: u funkciji lučkog prometa
- djelatnosti prometa: privez i sidrenje plovnog objekta uređajima i opremom za vez u moru, prijevoz putnika morem i priobaljem, taksi prijevoz na vodi, iznajmljivanje plovila, plovila za povremeni prijevoz putnika, jahta s profesionalnom posadom

OPĆE LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET (J)

Za namjenu opće luke otvorene za javni promet planom je određeno osam (8) zona.

Jedna zona namjene luke otvorene za javni promet u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" je označena je plavom bojom i planskim znakovima J i K1.

Jedna zona namjene luke otvorene za javni promet u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" je označena je plavom bojom i planskim znakovima J i D7.

Tri zone namjene luke otvorene za javni promet u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" je označena je plavom bojom i planskim znakovima J i R1.

Tri zone namjene luke otvorene za javni promet u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" je označena je plavom bojom i planskim znakovima J i LS.

Svih osam zona nalazi se unutar morskog dijela namjene luke otvorene za javni promet (J), na lokaciji južno od uvale Vela draga i u grafičkom dijelu plana zone su označene granicama na moru kao linije koje su okomite i povezuju crtu obuhvata plana i granicu pješačke površine.

Unutar površina namjene luke otvorene za javni promet Planom je predviđena i dozvoljava se gradnja isključivo pontonskih građevina i gradnja objekata i opreme za privez plovila.

ZONA NAMJENE - J

Unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakom (J) na lokaciji sjeverno od kopnenog dijela površine namjene (JP,K1) do uvale Vela draga, prostor je namijenjen gradnji luke otvorene za javni promet s uređajima, instalacijama i sadržajima u moru prema važećoj zakonskoj regulativi isključivo na pontonskim građevinama.

U akvatoriju površina namijenjenih za luke otvorene za javni promet mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani i pontonske građevine, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

ZONA NAMJENE - J i K1

Unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,K1) na lokaciji sjeverno od kopnenog dijela površine namjene (JP,K1,D1), između morskih dijelova površina namjena (J,LS), dozvoljava se unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) kao prateći sadržaj trgovačko-uslužna namjena (K1). Unutar ove površine može se graditi jedna (1) PONTONSKA građevina i mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu. Privez plovnih objekata nije planiran na pontonskoj građevini unutar ove namjene. Planom se definira gradnja jedne pontonske građevine koja sadrži jednu uslužnu, trgovačku ili ugostiteljsku djelatnost ili kombinaciju uslužnih, trgovačkih, i/ili ugostiteljskih djelatnosti. Građevina može biti kombinirana od svih prethodno navedenih djelatnosti ili mogu imati u potpunosti zastupljenu samo jednu od dozvoljenih djelatnosti. Planom se ne propisuje se ukupna površina izgrađenosti svake namjene niti ukupni udio pratećih djelatnosti u građevini. U okviru neizgrađenih dijelova plohe pontona moraju se uređivati javne pješačke površine bez mogućnosti da se iste koriste za bilo koji oblik parkiranja ili pristupa motornim vozilima. Najmanje 8% površine plohe pontona mora se urediti kao javna pješačka površina.

Potreban broj parkirališnih mjesta za pontonsku građevinu određuje se prema kriterijima GUP-a čl. 123. i rješava se u okviru planirane javne garažne kuće.

Pontonska građevina se može realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,K1) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;

- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, noćni klubovi i diskoteke, kockarnice, kladionice sl.

- trgovačka djelatnost: trgovine na malo osim trgovina živežnim namirnicama, tj trgovačke djelatnosti koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužna djelatnost: usluge u pomorskom prometu, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, financijsko posredovanje, promidžba i ostale srodne djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

ZONA NAMJENE - J i D7

Unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,D7) na lokaciji između morskih dijelova površina namjena (J,R1), dozvoljava se unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) kao prateći sadržaj namjena kultura (D7). Unutar ove površine može se graditi jedna (1) PONTONSKA građevina i mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za kulturnu namjenu i djelatnosti dozvoljene za luke otvorene za javni promet. Planom se definira gradnja jedne pontonske građevine koja sadrži jednu kulturnu djelatnost ili kombinaciju više javnih i kulturnih djelatnosti. U okviru površine D7 Planom je uvjetovana minimalna zastupljenost kulturnih djelatnosti od 50% bruto razvijene površine građevine.

U okviru neizgrađenih dijelova plohe pontona moraju se uređivati javne pješačke površine bez mogućnosti da se iste koriste za bilo koji oblik parkiranja ili pristupa motornim vozilima. Najmanje 7,5% površine plohe pontona mora se urediti kao javna pješačka površina.

Potreban broj parkirališnih mjesta za pontonsku građevinu određuje se prema kriterijima GUP-a čl. 123. i rješava se u okviru planirane javne garažne kuće.

Pontonska građevina se može realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,D7) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;

- kulturne djelatnosti: knjižnice, arhivi, galerije, muzeji, djelatnosti zaštite kulturne baštine, i ostale kulturne djelatnosti, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, zabavne djelatnosti osim djelatnosti sajмова i zabavnih parkova i sve ostale kulturne djelatnosti
- ugostiteljska djelatnost – barovi te usluga pripremljenom hranom koja je vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine
- djelatnosti prometa: privez i sidrenje plovnog objekta uređajima i opremom za vez u moru, prijevoz putnika morem i priobaljem, taksi prijevoz na vodi, iznajmljivanje plovila.
- komunalni vez
- nautički vez

ZONA NAMJENE - J i R1

Unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,R1) na 3 lokacije, dozvoljava se unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) kao prateći sadržaj sportsko-rekreacijska namjena - sport (R1). Unutar jedne površine namjene (J,R1) može se graditi jedna (1) PONTONSKA građevina i mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za sportsko-rekreacijsku namjenu i djelatnosti dozvoljene za luke otvorene za javni promet. Planom se definira gradnja jedne pontonske građevine unutar pojedinačne zone koja sadrži jednu sportsko-rekreacijsku djelatnost ili kombinaciju više sportsko-rekreacijskih djelatnosti. Planom se ne propisuje se ukupni udio pratećih djelatnosti u građevini. U okviru neizgrađenih dijelova plohe pontona moraju se uređivati javne pješačke površine bez mogućnosti da se iste koriste za bilo koji oblik parkiranja ili pristupa motornim vozilima. Najmanji postotak površine plohe pontona mora se urediti kao javna

pješačka površina određen Tablicom lokacijskih uvjeta i načina gradnje. Unutar namjene J,R1 na jednoj lokaciji mora se osigurati funkcioniranje veslačkog kluba.

Potreban broj parkirališnih mjesta za pontonsku građevinu određuje se prema kriterijima GUP-a čl. 123. i rješava se u okviru planirane javne garažne kuće.

Pontonska građevina se može realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,R1) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;

- djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina
- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna osnovnoj namjeni građevine
- ugostiteljsko – turističke djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka
- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje strojeva i opreme i ostale uslužne djelatnosti koje su vezane uz sport i rekreaciju
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu
- obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz sport,uz plovila,plovidbu,jedrenje i sl.
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport,plovidbu,jedrenje,ronjenje i sl.
- kulturne djelatnosti: prikazivanje filmova,kulturne priredbe i ostala scenska djelatnost na otvorenom
- djelatnosti prometa: privez i sidrenje plovnog objekta uređajima i opremom za vez u moru, prijevoz putnika morem i priobaljem, taksi prijevoz na vodi, iznajmljivanje plovila.
- komunalni vez
- nautički vez

ZONA NAMJENE - J i LS

Unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,LS) na 3 lokacije, dozvoljava se unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) kao prateći sadržaj sportska luka (LS). Unutar jedne površine namjene (J,LS), može se postavljati jedan ili dva (1-2) plutajuća objekta – pontonska mosta (gata) s vezovima za privez plovnog objekta i mogu se obavljati pojedine djelatnosti dozvoljene za namjenu sportske luke i luke otvorene za javni promet. Planom se definira gradnja jednog do dva pontonska mosta - gata s vezovima za privez plovnog objekta s uređajima i opremom za vez u moru ovisno o raspoloživom prostoru. Najveći dozvoljeni kapacitet sportske luke je do 200 vezova.

Potreban broj parkirališnih mjesta za određuje se prema kriterijima GUP-a čl. 123. i rješava se u okviru planirane javne garažne kuće.

Pontonski mostovi (gatovi) mogu se realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J,LS) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;

- djelatnosti prometa: privez i sidrenje plovnog objekta korisnika uređajima i opremom za vez u moru
- uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, iznajmljivanje plovila, ostale poslovne djelatnosti srodne osnovnoj namjeni i koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.
- komunalni vez
- nautički vez

ZONA NAMJENE JAVNE ZELENE POVRŠINE (JZ)

Za namjenu javne zelene površine planom su određene četiri (4) zone.

Sve zone namjene javne zelene površine u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" su označene zelenom bojom i planskom oznakom JZ.

Namjena javne zelene površine (JZ), Planom se razčlanjuje na javni park.

Javne zelene površine čine površine javnih parkova i parkova od posebnog lokalnog gradskog kulturnog i prirodnog značaja koje je potrebno štititi posebnim mjerama : "Park Franje Josipa I.", "Park kralja Zvonimira" i Park kod Katedrale, te javni park "Titov park". Unutar površina namjene javne zelene površine Planom je predviđena sanacija , rekonstrukcija, obnova i održavanje, postojećih parkova. Za postojeću građevinu (veslački klub) unutar namjene javne zelene površine Planom se predviđa rekonstrukcija, promjena korištenja i održavanje, a sve prema konzervatorskim uvjetima. Unutar parka Franje Josipa I. površine namjene javne zelene površine s planskim znakom (JZ) unutar postojeće građevine Veslačkog kluba, dozvoljava se kao prateći sadržaj namjena kultura (D7). Planom se definira izmještanje postojećeg veslačkog kluba sa lokacije parka Franje Josipa I na lokaciju sportske namjene definiranu Planom.

Nakon izmještanja veslačkog kluba, postojeća građevina prenamjenjuje se u kulturnu namjenu (D7) unutar koje se mogu obavljati djelatnosti dozvoljene za kulturnu namjenu.

Unutar površina javne zelene površine (JZ) Planom se propisuje uređenje parkova unutar kojih se mogu na samostalnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta ali bez gradnje i uređenja javnih promjenih površina, mogu se uređivati zatravljene površine, visoko zelenilo i sl., te ostale hortikulturno uređene površine. U javnim parkovnim površinama ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

Javni parkovi moraju se obnoviti se temeljem projekta krajobraznog uređenja, osim parka na području sklopa Katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije za koji se predlaže se raspisivanje javnog arhitektonskog natječaja za uređenje vanjskih prostora s naglaskom na prezentaciji aheoloških nalaza (antički bedem, krstionica, crkva sv. Tome) za zonu prema grafičkom prilogu 5. Način gradnje.

ZONA NAMJENE ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Za namjenu zaštitne zelene površine planom je određena jedna (1) zona. Zona namjene zaštitne zelene površine u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označena je zelenom bojom i planskom oznakom Z.

Unutar površine zaštitne zelene površine (Z) Planom je predviđeno oblikovanje zaštitnih zelenih površina koje predstavljaju zaštitni tampon između različitih namjena na različitim kotama terena (koridora ceste i mješovite i stambene namjene). Planom se definira gradnja potpornih zidova na dijelovima gdje nije moguće oblikovanje kosina ozelenjavanjem radi osiguranja terena između gornjeg i donjeg platoa.

Unutar površine namjene zaštitne zelene površine (Z), ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje osim potpornih zidova. Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije, te uz sadnju novih višegodišnjih nasada primjerenih autohtonih biljnih vrsta.

ZONA NAMJENE GARAŽA (G)

Za namjenu garaža planom je određena jedna (1) zona. Zona namjene garaža u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označena je crvenom bojom i planskom oznakom G.

Unutar dijela površine namjene garaže s planskom oznakom (G) planira se i namjena infrastrukturni sustavi (IS) kao prateći sadržaj. Unutar ove površine mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti dozvoljene isključivo odvijanju djelatnosti vezanih uz cestovni promet, tj. građevina javne prometne, opskrbe, odvodne i ostale infrastrukturne mreže (niskogradnja i visokogradnja), djelatnosti proizvodnje i distribucije energije (toplinske, električne i rashladne) i pratećih prostorija za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Planom se definira gradnja jedne samostojeće građevine na jednoj (1) građevnoj čestici, garažne kuće kombinirane s infrastrukturnim sadržajima. Površina namjene garaža (G) je planirana kao garažna kuća sa cca 760 parkirnih mjesta unutar koje je potrebno

predvidjeti prostor za crpnu stanicu kanalizacije - CS Rivijera, energanu s dizalicom topline i 2 transformatorske stanice. Garažna kuća planirana je za potrebe javnog parkiranja i za potrebe zadovoljavanja potrebnog broja parkirnih mjesta za građevine kojima je propisano rješavanje prometa u mirovanju u okviru planirane javne garažne kuće.

U odnosu na planski koncept kontinuiranog javnog parka tj. zelenih parkovnih površina koje spajaju prostor ispred Arene, prostor nastavka austrougarskih parkova i završavaju s penjanjem na zelenu krovnu plohu garažne kuće, Planom se posebno uvjetuje uređenje sadržaja javnog parka na cijelokupnoj površini prohodnog ravnog krova garaže. To zelenilo formira jedinstveni park različite visinske nivelacije, te time tvori prirodni tampon prema stambenoj strukturi uz Arenu i prema željezničkom kolodvoru. Sklanjaje stanovništva može se provoditi unutar pogodnih prostorija građevine garaže.

U okviru neizgrađene površine namjene garaže s planskim znakovima (G) i pratećim sadržajem (IS) moraju se urediti zelene površine. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti kao prirodno zelena površina.

Unutar zone namjene (G) i (IS) kao pratreći sadržaj, građevine se mogu realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene garaža (G) s pratećim sadržajem (IS) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;

- djelatnosti opskrbe komunalnom i ostalom infrastrukturom
- djelatnost skupljanja i pročišćavanja vode
- djelatnosti vezane uz odvodnju otpadnih voda i sl. djelatnosti
- djelatnosti prometa, kao i ostale prateće djelatnosti u cestovnom prometu

ZONA NAMJENE PARKIRALIŠTE (P)

Za namjenu parkiralište planom je određena jedna (1) zona. Zona namjene parkiralište u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označena je crvenom bojom i planskom oznakom P. Namjena parkiralište (P), Planom je rasčlanjuje na parkiralište za turističke autobuse.

Unutar ove površine mogu se graditi isključivo građevine niskogradnje namjenjene parkiralištu turističkih autobusa. Površina namjene parkiralište (P) planirana je za potrebe javnog parkiranja za cca 40-ak autobusa do 12m.

Unutar zone namjene P, građevine niskogradnje se mogu realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene parkiralište (P) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;

- djelatnosti prometa, kao i ostale prateće djelatnosti u cestovnom promet

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)

Za namjenu infrastrukturni sustavi (IS) planom su određena tri (3) zahvata i to unutar dijela površine namjene garaže označene s planskom oznakom (G) kao pratreći sadržaj. Zahvati namjene infrastrukturni sustavi u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označeni su planskom oznakom IS1, IS2 i IS3.

U okviru površine namjene garaža (G) planirana je realizacija zahvata crpne stanice Rivijera označena planskom oznakom (IS1), realizacija zahvata energane s dizalicom topline označena planskom oznakom (IS2) i realizacija zahvata dvije transformatorske stanice označene planskom oznakom (IS3). Unutar namjene IS mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene isključivo odvijanju djelatnosti vezanih uz opskrbne, odvodne i ostale infrastrukturne mreže i sadržaje (niskogradnja i visokogradnja), djelatnosti proizvodnje i distribucije energije (toplinske, električne i rashladne) i pratrećih prostorija za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja infrastrukturnim sadržajima.

Planom se definira izmještanje postojeće crpne stanice Rivijera na lokaciji parka kralja Zvonimira unutar prostora podzemne garaže, izgradnja energane s dizalicom topline do max. 2,5 Mwe i dvije transformatorske stanice instalirane snage svaka od 2x1000 kVA, nazivnog napona 10(20)/0,4 kV

unutar prostora podzemne garaže. Za potrebne infrastrukturne sadržaje potrebno je predvidjeti zajednički poseban ulaz sa javne prometne površine.

ZONA NAMJENE ŽELJEZNIČKI KOLODVOR (ZK)

Za namjenu željeznički kolodvor planom je određena jedna (1) zona. Zona namjene željeznički kolodvor u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označena je ljubičastom bojom i planskom oznakom ZK.

Unutar površine namjene željeznički kolodvor (ZK) mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti dozvoljene isključivo odvijanju djelatnosti vezanih uz željeznički promet i željezničku infrastrukturnu mrežu (niskogradnja i visokogradnja), odnosno kompatibilnih pratećih uslužnih i trgovačkih djelatnosti.

Planom se definira rekonstrukcija i dogradnja postojećeg željezničkog kolodvora s novom infrastrukturnom mrežom i pratećim sadržajima uz tretiranje postojeće zgrade željezničke postaje prema konzervatorskim smjernicama.

Planom se predviđa gradnja više samostojećih ili poluugrađenih građevina na jednoj (1) građevnoj čestici koje sadrže kombinaciju uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti. Planom se ne propisuje ukupni udio pratećih djelatnosti u građevini. Građevinu novog željezničkog kolodvora moguće je niveliranim podzemnim prolazom pješački povezati sa prostorom rive i prostorom javne garažne kuće. Sklanjanje stanovništva može se provoditi unutar pogodnih prostorija željezničkog kolodvora.

U okviru neizgrađenih površina namjene željeznički kolodvor označenom s planskom oznakom (ZK) moraju se urediti javne pješačke površine i zelene površine. Najmanje 10% građevne čestice mora se urediti kao prirodno zelena površina.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema kriterijima GUP-a čl. 123. i rješava se u okviru planirane javne garažne kuće.

Unutar zone namjene (ZK), građevine se mogu realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Unutar površine namjene (ZK) mogu se obavljati ove djelatnosti ili grupe djelatnosti;

- djelatnosti prometa i prijevoza, kao i ostale prateće djelatnosti u željezničkom prometu
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljska djelatnost : restorani, barovi, kantine, sajmovi, kockarnice i kladionice i sl.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Površine namjene javna i društvena namjena rasčlanjuju se na vjersku namjenu planske oznake (D8), upravnu namjenu, planske oznake (D1) unutar dijela površine namjene JP i namjene JP, K1, D1 kao prateći sadržaj i na namjenu kultura, planske oznake (D7) unutar dijela površine namjene (J) i namjene (JZ) kao prateći sadržaj.

VJERSKA NAMJENA - D8

Za vjersku namjenu (D8) planom je određena jedna (1) građevina.

Zvonik koji je dio kompleksa katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije vjerske je namjene i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" je označen planskom oznakom D8, a nalazi se na lokaciji pješačke površine Trga Sv. Tome. Unutar vjerske namjene (D8) može se obavljati samo vjerska djelatnost. Unutar površina vjerske namjene Planom je predviđeno održavanje i manji zahvati sanacije a sve prema konzervatorskim uvjetima.

UPRAVNA NAMJENA – D1

Za upravnu namjenu (D1) kao prateći sadržaj Planom su određene dvije (2) lokacije.

Prva lokacija nalazi se na početku Riječkoga gata unutar izgrađenog kopnenog dijela površine namjene putničke luke označene s planskim znakom (JP). Postojeća građevina carine Planom je određena kao upravna namjena i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označena je planskom oznakom D1.

Unutar građevine namjene D1 može se obavljati upravna djelatnost vezana za pomorski promet. Za postojeću građevinu carine Planom se predviđa rekonstrukcija, održavanje i promjena korištenja, a sve prema konzervatorskim uvjetima.

Nakon izmještanja postojeće trajektne luke na lokaciju Vallelunga određenu GUP-om u postojećoj građevini carine može se realizirati ugostiteljsko-uslužna djelatnost.

Druga lokacija nalazi se sjeverno od Riječkoga gata, unutar neizgrađenog kopnenog dijela površine namjene putničke luke s planskim znakovima (JP, K1, D1).

Unutar namjene putničkih luka (JP) kao prateći sadržaj dozvoljava se trgovačko-uslužna namjena (K1) i upravna namjena (D1) i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označeni su planskim oznakama JP, K1 i D1.

Unutar ove površine mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu i upravnu namjenu i djelatnosti dozvoljene za putničke luke.

NAMJENA KULTURA – D7

Za namjenu kultura (D7) kao prateći sadržaj Planom su određene dvije (2) lokacije.

Prva lokacija nalazi se u parku Franje Josipa I. Postojeća građevina veslačkog kluba, Planom je određena kao namjena – kultura i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označena je planskom oznakom (D7). Za postojeću građevinu Veslačkog kluba Planom se predviđa rekonstrukcija, održavanje i promjena korištenja, a sve prema konzervatorskim uvjetima. Planom se definira izmještanje postojećeg veslačkog kluba sa lokacije parka Franje Josipa I na lokaciju sportske namjene definiranu Planom.

Nakon izmještanja veslačkog kluba, postojeća građevina prenamjenjuje se u kulturnu namjenu (D7) unutar koje se mogu obavljati djelatnosti dozvoljene za kulturnu namjenu.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema kriterijima GUP-a čl. 123. i rješava se u okviru planirane javne garažne kuće

Unutar postojeće građevine veslačkog kluba može se obavljati

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

Druga lokacija nalazi se unutar morskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet s planskim znakovima (J, D7) na lokaciji između morskih dijelova površina namjena (J, R1).

Unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) kao prateći sadržaj dozvoljava se namjena kultura (D7) i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označeni su planskim oznakama J, D7.

Unutar ove površine može se graditi jedna (1) PONTONSKA građevina i mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za kulturnu namjenu i djelatnosti dozvoljene za luke otvorene za javni promet.

TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA – K1

Za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) kao prateći sadržaj Planom su određene dvije (2) lokacije.

Prva lokacija nalazi se sjeverno od kopnenog dijela površine namjene (JP,K1,D1), između morskih dijelova površina namjena (J,LS). Unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) dozvoljava se kao prateći sadržaj trgovačko-uslužna namjena (K1) i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označeni su planskim oznakama J, K1.

Unutar ove površine može se graditi jedna (1) PONTONSKA građevina i mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu.

Druga lokacija nalazi se sjeverno od Riječkoga gata, unutar neizgrađenog kopnenog dijela površine namjene putničke luke.

Unutar namjene putničkih luka (JP) kao prateći sadržaj dozvoljava se trgovačko-uslužna namjena (K1) i upravna namjena (D1) i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označeni su planskim oznakama JP, K1 i D1.

Unutar ove površine mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu i upravnu namjenu i djelatnosti dozvoljene za putničke luke.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT – R1

Za sportsko rekreacijsku namjenu (R1) kao prateći sadržaj Planom su određene tri (3) lokacije.

Sve tri lokacije nalaze se unutarorskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet. Unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) kao prateći sadržaj dozvoljava se sportsko-rekreacijska namjena - sport (R1) i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označeni su planskim oznakama J,R1.

Unutar jedne površine namjene (J,R1) može se graditi jedna (1) PONTONSKA građevina i mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za sportsko-rekreacijsku namjenu i djelatnosti dozvoljene za luke otvorene za javni promet. Unutar namjene J,R1 na jednoj lokaciji mora se osigurati funkcioniranje veslačkog kluba

SPORTSKA LUKA – LS

Za namjenu sportska luka (LS) kao prateći sadržaj Planom su određene tri (3) lokacije.

Sve tri lokacije nalaze se unutarorskog dijela površine namjene luke otvorene za javni promet. Unutar namjene luke otvorene za javni promet (J) kao prateći sadržaj dozvoljava se sportska luka (LS) i u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" označeni su planskim oznakama J,LS.

Unutar jedne površine namjene (J,LS), može se postavljati jedan ili dva (1-2) plutajuća objekta – pontonska mosta (gata) s vezovima za privez plovnog objekta i mogu se obavljati pojedine djelatnosti dozvoljene za namjenu sportske luke i luke otvorene za javni promet. Planom se definira gradnja jednog do dva pontonska mosta - gata s vezovima za privez plovnog objekta s uređajima i opremom za vez u moru ovisno o raspoloživom prostoru.

ZONA NAMJENE PJEŠAČKE POVRŠINE

Unutar površina namjene pješačke površine Planom je predviđena rekonstrukcija i proširenje pješačkih površina, dozvoljena je gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom i biciklističkom prometu, oblikovanje razdjelnog parternog zelenila, te je moguće postavljanje urbane opreme i privremenih građevina kioska i manjih montažno demontažnih prenosivih nadstrešnica koje nisu fiksno vezane za tlo i za komunalnu infrastrukturu osim el. enegrije i koje su vezane uz namjenu i volumen obodnih sadržaja, a njihovo je postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Pule.

Unutar površina namijenjenim pješačkim površinama može se odvijati gradnja obalnih zidova i obale nasipavanjemorskog dijela (akvatorija) za potrebe izgradnje nove „rive“, postavljati manje montažno demontažne prenosive nadstrešnice, kiosci i urbana oprema osim kontejnera i posuda za

sakupljanje korisnog otpada, oblikovati parterno zelenilo i osigurati privez s vezovima za plovne objekte gdje je to moguće, te obavljati i drugi slični radovi bez mogućnosti da se iste koriste za bilo koji oblik parkiranja osim za kolni pristup interventnih vozila. Na pješačkoj površini nasuprot Titovog parka moguće je uređivanje tramvajskog stajališta javnog prijevoza.

Sve pješačke površine treba izvesti u skladu s odredbama posebnih propisa, na način da se omogućili nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Manje montažno demontažne prenosive nadstrešnice unutar urbane morfologije i tipologije uređene parterne površine mogu se graditi:

- unutar pojasa namjene pješačke površine, dubine najviše 4m, tako da ovi elementi svojim postavljanjem ne ugrožavaju sigurnost svih vidova prometa i nesmetan prolaz interventnih vozila, niti ometaju prolaz pješaka čija najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika (nogostupa) iznosi 2,0m.

Elementi nadstrešnica dozvoljavaju se i mogu biti istaknuti samo s jedne strane ulice Riva i to na pješačkoj površini uz povijesna pročelja od ulice Porta Stovagnaga do ulice sv. Ivana, te na namjeni pješačke površine od Riječkoga gata prema uvali Vela draga koje su vezane uz sadržaje vezane za sajmove, kulturne priredbe i sl.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine definirane u grafičkom dijelu plana i namijenjene su gradnji javnih prometnih površina. Javne prometne površine su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža, trasa željezničkog kolosjeka, pješačke i biciklističke staze, formiraju parkirališne površine, uređuju se stajališta javnog prijevoza i taxi stajališta, formiraju se drvoredi i oblikuje razdjelno nisko zelenilo.

Ovim je Planom koncipirana je osnovna ulična mreža i određene prometnice osnovne ulične mreže definirane osima i nužnim profilom prometnice. Površine za cestovni promet u Planu čine glavne i sabirne prometnice, te površine ostalih ulica koje služe kao pristupne prometnice unutar područja obuhvata Plana.

Planom su obuhvaćene glavne mjesne ulice Trščanska, Ulica Starih statuta i Ulica Riva, te sabirne ulice Sv. Ivana, Kolodvorska do Splitske, Splitska ulica i Ulica Sv. Petra.

Okosnicu kolnog prometa i pristup obuhvatu Plana čine ulica Sv. Petra, ulica Starih Statuta, Trščanska ulica – Kolodvorska ulica i ulica Sv. Ivana. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva u manjoj mjeri regulaciju postojećih prometnica a u najvećoj mjeri podrazumijeva izgradnju nove mreže ulica te uređenje kružnog toka i križanja u razini.

Planom je predviđeno i rješavanje postojećeg željezničkog prometa izmjenom trase postojećeg industriskog željezničkog kolosjeka prema Uljaniku ujedno i kolosjeka javnog gradskog prijevoza-tramvaja i to unutar pojasa koridora ulice sv. Petra i ulice Riva, čija najmanja dozvoljena širina koridora iznosi 3,4m.

U koridorima ulica omogućeno je uređenje površina za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz rub kolnika. Građenje parkirališta na uličnoj mreži nije dozvoljeno u zonama križanja ulica na potezima gdje mogu smanjiti zone preglednosti, na udaljenosti min. od cca 13 m od pojedinog križanja. Preporučene dimenzije pojedinog parkirališnog mjesta su 5,00 x 2,70 m sa razdjelnim trakom od 0.3-0.5 m za okomito parkiranje, odnosno 2,5 x 6,0 za uzdužno parkiranje. U ulicama u kojima to prostorne mogućnosti dozvoljavaju poželjno je između mjesta za parkiranje i voznih trakova osigurati međutrak, odnosno rubni trak. Kod paralelnog parkiranja uz ulicu sv. Petra preporuča se uređenje parkirališnog mjesta sa razdjelnim trakom. Rubni trak se dizajnira između vanjskog ruba mjesta za parkiranje i ruba voznog traka. Rubnim trakom moguće je omogućiti prostor za kretanje pješaka od parkiranog vozila do pješačkog nogostupa ili pješačkog prijelaza. Širina rubnog traka iznosi najmanje 0,30 m, a najveća širina ne bi trebala prelaziti više od 1,00 m, kako bi se izbjegla mogućnost nepropisnog zaustavljanja ili parkiranja na rubnom traku. Uzdužna parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom mogu se izvoditi u dimenzijama klasičnih mjesta za parkiranje na način da se obilježe žutom bojom i oznakom invalida.

Na dijelu koridora ispod ulice sv. Petra uz građevinu novog željezničkog kolodvora moguće je ostvariti podzemno pješačko povezivanje prostora rive sa zgradom željezničkog kolodvora, kao i na dijelu ispod novoplanirane ulice uz južnu stranu zgrade željezničkog kolodvora gdje je moguće podzemno pješačko povezivanje javne garažne kuće i građevine novog željezničkog kolodvora.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti nogostupe, obilježene pješačke prijelaze, pješačke otoke i pješačke zone. Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila. Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje obostranih pješačkih hodnika minimalne širine 2,0m, a za kretanje biciklista planirano je uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,6m uz pješačke nogostupe. Na potezima gdje je uz pješačke hodnike predviđeno vođenje biciklističkog prometa, pješački nogostupi visinski su uzdignuti 0,03 m.

Uz javne pješačke površine moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, ugibališta i formiranja parkirališnih površina, postavljanja gradske urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada te oblikovanje razdjelnog parternog zelenila i formiranje drvoreda.

Sve pješačke površine treba izvesti u skladu s odredbama posebnih propisa, na način da se omogućili nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Zeleni pojasevi unutar koridora cesta su u pravilu oblikovani drvorednim stablašicama školovanim za prilagodbu rasta i razvoja u posebnim uvjetima (dublji korijen, otpornog na vjetar) i kao razdjelni pojasevi niskog zelenila. Ovaj krajobrazni tipološki oblik predstavlja važan element krajobrazne morfologije i svojim oblikovnim karakteristikama naglašava prostore pristupa i kretanja pješaka i vozila. Osim postojećih drvoreda novi drvoredi su planirani su unutar novog koridora ulice sv. Petra i u novoj ulici uz južno pročelje zgrade željezničke postaje okomitoj na Kolodvorsku i ulicu sv. Petra.

5.4.8. Promet i komunalna infrastruktura

Prema Kartografskom prikazu br. 2.1 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“ u mjerilu 1:1000, unutar obuhvata Plana određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju javnih prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

5.4.8.1. Prometna mreža

Ovim planom potrebno je predvidjeti ravnomjerno i jednakovrijedno povezivanje svih prometnih struktura od cestovnog, putničkog, pješačkog, javnog, biciklističkog i prometa u mirovanju te svih sudionika prometa u mrežu kvalitetnih pravaca i poveznica koji neće biti u koliziji uz jednakovrijedno uvažavanje svih vidova prometa a u svrhu povezivanja grada s gradskom rivom, trajektnog i putničkog prometa i gradske luke, glavnih pješačkih koridora te glavnih ulaza u grad i opskrbe poslovno trgovačke zone grada i gradske tržnice. U tu svrhu potrebno je naročito predvidjeti dodatna parkirališna mjesta, biciklističke staze, te pojačati i progustiti javni prijevoz kao i preusmjeriti turistički prijevoz van same rive ali u blizinu i svih ostalih sadržaja te naročito željezničkog i ostalog putničkog prometa. Daljnji razvoj prostora unutar obuhvata plana potrebno je dimenzionirati prema planiranoj namjeni kao i omogućiti faznu izgradnju područja obuhvata plana ne remeteći postojeći režim prometa.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva u manjoj mjeri regulaciju postojećih prometnica a u najvećoj mjeri podrazumijeva izgradnju nove mreže ulica te uređenje kružnog toka i križanja u razini.

Prometno rješenje određeno je na način da se osigura usklađen razvoj kolnog prometa, javnog prijevoza, pješačkog i biciklističkog prometa, uz nesmetano odvijanje svih vidova prijevoza i neremećenje prometa van obuhvata Plana.

Pristup zoni obuhvata Plana ostaje kao i do sada, a to znači Ulicom Sv.Petra, Ulicom Starih Statuta, Tršćanskom ulicom – Kolodvorskom ulicom te ulicom Sv.Ivana.

Prostor obuhvata Plana ima vrlo važan prometni položaj u prostoru grada. Glavno prometno povezište trajektne i putničke luke je DC 21 s G.P. Kaštel (gr. R. Slovenije) – Buje – čvor Medaki (A9) – Bale – Pula (D400) sa sjeverne strane, te s istočne preko Ulice Starih statuta, Ulice 43.istarske divizije do DC 66 – A9 te DC 66 – Pula (D400) – Tršćanska ulica. Planom su obuhvaćene glavne mjesne ulice Tršćanska, Ulica Starih statuta i Ulica Riva, te sabirne ulice Sv.Ivana, Kolodvorska do Splitske, Splitska ulica i Ulica Sv.Petra.

Izgrađenu uličnu mrežu s pratećom komunalnom infrastrukturom karakterizira:

- glavne mjesne i sabirne ulice potpuno su komunalno opremljene i čine okosnicu kolnog prometa unutar samog centra grada
- teretni promet više se ne odvija dosad glavnim pravcima Tršćanskom ulicom i ulicom Riva, već je preusmjeren na novu pulsku obilaznicu Stancija Peličeti – Pomer dok se dolazak i dostava u poslovno trgovačku zonu grada i tržnicu i dalje odvija preko ulice Riva
- pješačke komunikacije povezuju glavne pješačke pravce i tri pješačka prstena sa širom gradskom povjesnom jezgrom i s gradskom rivom
- promet u mirovanju čine parkirališta kod CS Rivijera u Splitskoj ulici, ulično parkiranje u Kolodvorskoj i Splitskoj ulici, parkiralište uz Ulicu Sv.Petra (dio se koristi i kao parking turističkih autobusa), parkiralište na dijelu gradske rive kod Riječkog gata te parkiralište kod Parka grada Graca. Parkiranja u garažnim objektima (javnim i privatnim) nema.

Prostor obuhvata Plana ima vrlo važan prometni položaj u prostoru grada. Istočno od područja obuhvata Plana prolazi državna prometnica D400 - Tršćanska ulica, a sjeverno državna prometnica D21 koje sa gradskom prometnicom SV.Petra tvori prometni prsten.

Unutar područja obuhvata Plana postoji izgrađena ulična mreža s pratećom komunalnom infrastrukturom koju karakterizira:

- gradske ulice Riva su preopterećene prometom pogotovo u ljetnim mjesecima
- pješačke komunikacije su uz glavne prometnice
- pješačka komunikacija i šetnica na Rivi su u velikom dijelu uništenog popločenja i bez bilo kakve urbane opreme
- javni gradski prijevoz organiziran je samo kao autobusni prijevoz
- biciklističkog prometa osim sporadičnog nema, ne postoje uređene biciklističke staze

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju (parkirališta i garaže) su veliki problem u zoni obale, time i u zoni obuhvata ovog Plana. Parkirne kuće iz prijašnje prostorno-planske dokumentacije nisu realizirane, a i one predviđene GUP-om u blizini zone zahvata (blok Kandlerova-Sv.Ivana vjerojatno neće nikad biti realizirana. Parkiranje na obali bilo grupno, koncentrirano ili uzduž prometnica nije prihvatljivo rješenje. Postojeće parkiralište južno od Valerijinog parka je nespretno privremeno rješenje i bitno umanjuje značaj spomenika kulture (Arena) Parkirališta uz prometnice mogu zadovoljiti samo manji dio potreba u zoni obuhvata i mogu se prihvatiti samo kao osiguranje parkirališnih mjesta za potrebe stanovnika uz zonu obuhvata. Posebno se problem prometa i parkiranja javlja u periodu ljetnih mjeseci.

Željeznički promet

Generalno rješenje u budućnosti ovog vida prometa u Puli, a time općenito u cijeloj Istri je integriranje prometa istarskih pruga u prometni sustav države u potpunosti, spajanje sa riječkim željezničkim čvorom, spajanje u europski prometni sustav, povezivanje brzom gradskom željeznicom zračne luke i centra grada i mogući razvoj brze gradske željeznice ili oživljavanje "tramvajskog prometa" u gradu. Putnički je promet gotovo beznačajan i reduciran na rijetki lokalni promet. Teretni je promet ograničen i u službi trgovačkog društva "Uljanik"

Postojeće stanje

Kolodvor Pula kao krajnje odredište raspolaže sa sedam kolosijeka, te industrijskim kolosijecima koje zadnjih desetak godina i ne koriste. Od kolodvora se izdvaja industrijski kolosijek za Uljanik, a od ostale željezničke infrastrukture postoji hala za pregled i manji servis vučnih vozila, te uz prvi kolosijek peron.

Dnevno u Puli prometuje sedam pari putničkih vlakova i dva redovna teretna vlaka, te jedan izvanredni tjedno/mjesečno uglavnom za Uljanik.

Putnički vlakovi: 7 vlakova Pula-Lupoglav, od kojih 3 za Buzet i 7 vlakova Lupoglav-Pula (5 iz Buzeta). Teretni vlakovi prometuju samo ponedjeljkom, srijedom i petkom i to jedan par.

Kolodvor radi od 450 do 2200 sati.

Projektirano stanje

Kolodvor Pula predviđen je kao zaglavni, s tri kolosijeka za putnički i dva za teretni promet. Industrijski kolosijek za Uljanik ostaje (s nešto rektificiranim elementima), koji ujedno može služiti i za tramvaj. Razvoj mreže tramvaja malo je složeniji obzirom na potrebu kontaktne mreže, kao i odgovarajućih polumjera lukova. Kako se radi o jednokolosiječnoj pruzi, predviđena je mimoilaznica, gdje je predviđeno i stajalište.

U kolodvoru predviđena su dva perona. Prvi peron duljine 80 m dostatan je za postojeće „švedske“ garniture koje služe za međumjesni promet. Drugi peron (između 2. i 3. kolosijeka) je otočni i duljine 285 m, tako da na njega mogu dolaziti i agencijski vlakovi.

Rušenjem hale za pregled vučnih vozila, potrebno je iznaći novu lokaciju, a kao najizglednija je Vodnjan. Kolosijeci uz silos se ukidaju, a ostaje samo industrijski kolosijek na izlazu iz kolodvora Pula.

Očito je da se u budućnosti ne predviđa bitno veći teretni promet, tj promet na industrijskim kolosijecima, a međumjesni promet ukoliko se i poveća, neće biti veći za više od 20-ak posto.

Jedina promjena u željezničkom prometu očekuje se tijekom ljeta u vrhu turističke sezone i to vezano za agencijske vlakove gdje se očekuje jedan do dva agencijska vlaka.

Vezano za tu vrstu kompozicija predviđen je i jedan krnji kolosijek u kolodvoru za iskrcaj vagona s automobilima.

Predviđeno je osiguranje elektronskim SS uređajima (SS 2003) s međukolodvorskom ovisnosti.

Elektrifikacija istarskih pruga za dulji period nije u planu.

Pomorski promet

Pulska luka je morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može koristiti svaka fizička i pravna osoba sukladno njoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta.

Unutar obuhvata Plana to je morska luka za javni promet, opća luka otvorena za javni promet i putnička luka županijskog značaja sa stalnim graničnim pomorskim prijelazom I.kategorije.

U ovom dijelu luke zbog neutvrđene obale i infrastrukturne povezanosti, osim na već proširenom i adaptiranom Riječkom gatu onemogućen je pristan, vezivanje ili sidrenje bilo kakvih brodova osim sportskih brodica. U dijelu luke koja se koristi za sportske namjene (veslački klub) onemogućen je normalan pristup moru, koji se danas odvija prelaskom preko prometnice i privremenog neadekvatno dimenzioniranog pontona. Veći turistički brodovi dubljeg gaza od 3.5m uglavnom ne pristaju uRiječki gat, već se sidre na sigurnoj udaljenosti zbog dubine.

Uz potez Rive ispred zgrade Admiraliteta privezuju su turistički i ribarski brodovi uglavnom uz obalu rive u nekoliko redova. ACY marina "Pula" je planskim smjernicama iz natječaja planirana za premještanje na neku drugu lokaciju zbog zastarjelog koncepta i pozicije u slici grada.

Komunalna infrastruktura

5.4.8.2. Vodoopskrba i odvodnja

Grad Pula i susjedne općine koje su činile bivšu Općinu Pula (Fažana, Vodnjan, Savičenta, Barban, Marčana, Ližnjan i Medulin) snabdijevaju se vodom iz četiri vodoopskrbna sustava :

- VOS Pulski bunari 100 l/s
- VOS Rakonek 250 l/s
- VOS Gradole 160 l/s
- VOS Butoniga 120 l/s

U najpovoljnijim okolnostima na raspolaganju je ukupno $Q = 630 \text{ l/s}$. Zbog prekoračenja MDK kod nekih pulskih bunara moguće su i manje ukupne količine vode.

Predmetno područje spada u nisku zonu vodoopskrbnog sustava grada Pule te dolazi pod utjecaj rezervoara Monte Šerpo koji je lociran na koti +70m.n.v.

Postojeći glavni cjevovodi čine granatu i dijelom prstenastu vodovodnu mrežu a glavni pravci opskrbe vodom su cjevovodi pormjera 200, 150 i 100 mm koji se nalaze u ulici Riva, ulici Starih statuta i Trščanskoj ulici te su prstenastom mrežom spojeni na magistralne gradske cjevovode i vodospremu Monte Serpo.

Odvodnja sanitarnih i oborinskih otpadnih voda

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

Minimalni promjer kolektora sanitarno-otpadnih voda je DN 250 mm uz minimalni pad 0.5%. Minimalni i maksimalni profil novih oborinskih cjevovoda na području sjevernog obalnog sliva je 250 mm.

Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnih koridora potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća i uprava. Točno mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda dati će se Idejnim projektima.

Prilikom projektiranja i davanja uvjeta potrebno je držati se Idejnog koncepta oborinske odvodnje grada Pule

U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obavezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane. Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje. Pročišćene oborinske vode mogu se ispustiti direktno u podzemlje tamo gdje to dozvoljavaju hidrogeološki uvjeti. Otpadne vode iz kuhinja u sastavu sadržaja na pontonima treba ovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

Ulicom Riva i Kolodvorskom ulicom prolazi glavni gradski kolektor mješovitih otpadnih voda – obalni kolektor koji odvodi otpadne vode centralnog i sjevernog dijela grada do uređaja za pročišćavanje Valkane. Kolektor je gravitacijski a dio tog sustava su još i CS Veli Vrh i CS Rivijera s tlačnim cjevovodima. Havarijski preljevi i dalje idu direktno u pulsku luku. Rasterećenje postojećeg mješovitog sustava odvodnje vrši se putem kišnog preljeva na kolektoru Šijana, te preljevom iz kanala Pragrande u kolektor u Anticovoj ulici. Ostali sekundarni kanali a koji gravitiraju obalnom kolektoru su sanitarni a to znači opterećeni dodatno i tuđim vodama a koje su karakteristične za sanitarnu kanalizaciju i ne smatraju se zbog sporadičnih priključaka par slivnika i rešetki, cjevovodima mješovitog tipa. Glavni gradski kolektor dimenzioniran je na 2 Qs, a što znači da pulska luka neće, nažalost ni i u budućnosti imati dovoljnu zaštitu jer će se preljevanje mješovitih voda događati kod svake oborine veće od 2Qs. Postojeći Šijanski kolektor je od kišnog preljeva uz Trg na mostu – Puntić do utoka kroz Splitsku ulicu u more i drenažni, zidan kamenim blokovima te vodopropustan a drenira i podzemne vode i tokove tog dijela grada. Eksplozija kolektora nastala prodorom gradskog plina u Šijanski kolektor uzrokovala je njegova znatna oštećenja a kolektor nije nikada saniran te se pojavljuju prodori podzemne vode koji uzrokuju znatna slijeganja i oštećenja kolnika Trga na mostu i same Splitske ulice. Trenutno je u izradi projektna dokumentacija razdjelnog sustava Ulice 43.istarske brigade i Splitske ulice ali je zbog prihvata oborinskih voda od Stancije Peličeti preko Šijanske ceste i Rotora u Šijani glavni oborinski kolektor predviđen velikog profila DN 1800 – 2400 i na velikoj dubini od 4 m, te je u dijelu od utoka u more do cca 450 m uzvodno potopljen već kod srednje razine mora te se ne može računati na prihvata dodatnih oborinskih voda cijelog područja plana i gravitirajućeg slivnog područja. Nažalost i taj kolektor dodatno će opteretiti more pulske luke, jer nije, a mimo svih propisa i standarda predviđeno nikakovo pročišćavanje oborinskih voda ogromnog slivnog područja a posebno s ceste i glavnog ulaza u grad. Ulica Riva ima izgrađen i sustav prikupljanja oborinskih voda, a postojeći ispusti mješovitih voda koji su presječeni obalnim kolektorom ostavljeni su na određenim mjestima kao oborinski te je na njih predviđeno spajanje i okolnih ulica kad se budu razdjeljivale, s tim što se prije spoja na ispuste oborinske vode moraju pročititi i retencionirati a prema Idejnom konceptu odvodnje oborinskih voda grada Pule. Novi sanitarni kolektor ulice 43.istarske divizije predviđen je duž cijele ulice i skuplja otpadne sanitarne vode same ulice do spoja na Ulicu Starih statuta unutar obuhvata plana.

U Kolodvorskoj i Splitskoj ulici izgrađen je radzjelni sustav odvodnje, Ulica Sv.Petra ima izgrađenu oborinsku kanalizaciju, a još se na sjevernom dijelu pulskog zaljeva na par mjesta ispuštaju mješovite vode Trščanske ulice i dijela željezničkog kolodvora te prostora skladišta. Ulica Sv.Ivana

još uvijek ima djelomično izgrađen mješoviti sustav odvodnje ali su rekonstrukcijom raskrižja s Ulicom Riva predviđeni odvojci za razdjelni sustav.

Načelni hidraulički proračun potrebnih količina vode u zoni Plana

Rekapitulacija - $Q_{\text{sat.max}}$

Brodovi	= 7,5 l/s
Željeznički kolodovor	= 3,36 l/s
Veslački klub	= 0,84 l/s
Izložbeni prostor – galerija	= 0,55 l/s
Bazen	= 2,72 l/s
Pvn Platforma	= 3,02 l/s
Disco klub i casino	= 4,92 l/s
Garaža	= 0,35 l/s
Lučka kapetanija	= 0,41 l/s
Ukupno:	= 23,67 l/s

Protupožarna količina iznosi 10 l/s. U slučaju požara prekida se opskrba vodom svih sadržaja i brodova. Minimalni tlak na hidrantu iznosi 2,5 bara.

Dimenzioniranje glavnog cjevovoda u ulici Sv.Petra

$$Q_{\text{sat.max}} = 23,67 \text{ l/s} = 85,21 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$v \geq 1,5 \text{ m/s}$$

$$A_{oc} = Q_{\text{sat.max}} / v = 85,12 / 1,5 = 0,016 \text{ m}^2 = 160 \text{ cm}^2$$

$$D = (4 \times A_{oc} / 3,14)^{1/2} = 14,27 \text{ cm} = 143 \text{ mm}$$

Odabran profil cjevovoda: D = 150 mm

$$A_{oc,150} = D^2 \times 3,14 / 4 = 0,15^2 \times 3,14 / 4 = 0,0176$$

Stvarna brzina u cjevovodu iznosi:

$$v = Q_{\text{sat.max}} / A_{oc,150} = 1,34 < 1,5 \text{ m/s}$$

Smanjenje profila cjevovoda:

$$A_{oc,100} = 0,1^2 \times 3,14 / 4 = 0,007854$$

Stvarna brzina iznosi:

$$v = Q_{\text{sat.max}} / A_{oc,100} = 3,01 \text{ m/s} > 1,5 \text{ m/s}$$

Usvojen profil cjevovoda iznosi 100 mm.

3.5.3. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

3.5.3.1. Odvodnja sanitarnih voda

Kolektorska mreža za prihvata i transport prkupljenih sanitarnih otpadnih voda prostora obuhvata plana uz ulicu Sv.Petra tj. područja nove namjene priključit će se vakuumskom kanalizacijom do sabirne komore otpadnih voda unutar prostora podzemne garaže a onda se ispušta u gravitacijski kolektor prije CS Rivijera. CS Rivijera izmještena je takođe unutar podzemne garaže a djelomično se predviđa izmještanje kanalizacije uz ulicu Sv.Petra do spoja na obalni kolektor u Ulici Starih statuta.

Trasa kanalizacijske mreže položena je u što većoj mjeri po javnim površinama (prometnicama i putevima) na način da omogući prikupljanje što većeg broja postojećih stambenih i ostalih objekata.

Na ostalim dijelovima prostornog plana postojeći obalni kolektor zadovoljava prihvrat novih količina otpadne vode s željezničkog kolodvora i sadržaja na pontonima uz Ulicu Sv.Petra, kao i prihvrat sadržaja otpadnih voda s plovila. Jedna od alternativa nasuprot vaakumskoj kanalizaciji je i pražnjenje otpadne vode s plovila putem autocisterni, što je manje preporučljiva varijanta. Sam razvod od plovila i pontona vaakum kanalizacije predmet je idejnog projekta i fazne izgradnje. Vakumski sistem kanalizacije formira se od potpunog zatvorenog sistema cijevovoda, u kojem se konstatno održava podpritisak. Stvaranje vakuma vrši se u vakumskoj stanici. Pojedinačni korisnici sistema se gravitacijski priključuju na vakumsko sabirno okno, smješteno na javnoj površini. U ovom oknu nalazi se vakumski ventil, koji se na osnovi povišenog nivoa upotrebene vode u crpnom bazenu automatski otvara. Razlika između atmosferskog pritiska u crpnom bazenu i vakuma na kraju usisnog voda, u vrijednosti između 0.25 i 0.50 bara, velikom brzinom prihvaća upotrebenu vodu u glavni vakumski vod. U vakumskom vodu, dvofazni fluid sastavljen od upotrebene vode i zraka, na osnovi razlike pritiska, sa početnom brzinom tečenja od oko 8 m/s, biva transportiran u sabirni rezevoar u vakumskoj stanici. Transport fluida u vakumskom vodu se ostvaruje na osnovi "klipne strujne slike", poznate iz tehnike pneumatskog transporta. Pražnjenje sadržaja crpnog bazena zapremine između 40 i 50 l odigrava se za oko 3 s, a nakon toga se još nekoliko sekundi uvlači zrak.

Vakumski cijevovod u uzdužnom pravcu mora imati pad od 2 ‰ do 5 ‰. Na vakumskoj mreži nije potrebno izvesti revizionna okna. Taloženje materijala u sistemu cijevovoda spriječeno je velikim brzinama tečenja i samopročišćavanjem efektom čepa, formiranog od dvofaznog fluida (otpadna voda + zrak).

Vakumska crpna stanica

Centralni dio sistema vakumske kanalizacije je vakumska crpna stanica s minimalni 2 ili 3 crpke. Otpadna voda odvest će se u gravitacijsku kanalizacijsku mrežu ispred CS Rivijera. Potrebna površina za smještaj opreme se kreće od 25 do 60 m², zavisno od veličine sistema. U slučaju nestanka energije, puferski kapacitet sistema minimalno iznosi oko 6 h. Ovo se omogućuje unutar vakumskog sabirnog okna zapreminom koja iznosi najmanje 25% prosječne dnevne količine otpadnih voda priključenih korisnika, s tim da se dio zapremine osigurava u gravitacijskom priključnom vodu. Veća sigurnost se omogućuje dvostranim napajanjem električnom energijom ili fiksnim ili mobilnim agregatom, odnosno energanom kao alternativnim agregatskim postrojenjem koje osigurava potrebnu električnu energiju za rad crpki u slučaju nestanka električne energije iz osnovnog izvora.

Hidraulički proračun

Hidraulički proračun proveden je na osnovi količine otpadne vode u odnosu na broj potrošača, istovremenost korištenja sanitarnih uređaja, te ekvivalentnim protokom u odnosu na vrstu sanitarnih uređaja.

Rekapitulacija:

Potrošnja otpadne vode:

- Plovila	16,67
- Željeznički kolodvor	1,10 (uračunati i gosti event.restorana)
- Veslački klub	0,84
- Bazen	0,63
- Izložbeni prostor – galerija	2,22
- PVN platforma	2,24

- Disco klub i casino	4,91
- Garaža	0,26
- Lučka kapetanija	0,86
Ukupno:	29,73 l/s cca = 30 l/s

Kako ukupne količine vode odlaze na CS Rivijera a preko vakuumske stanice potrebno je Idejnim projektom predvidjeti režim pražnjenja otpadnih voda s plovila kao najvećeg potrošača te dimenzionirati Vakuumsku stanicu na osnovi režima pražnjenja, te kišnog i sušnog vremena.

CS Rivijera – ukupni protok $Q=147,90$ l/s; visina dizanja 5,8 m, tlačni cjevovod promjera 400 m, s 3 crpke.

Idejnim projektima potrebno je provjeriti sve količine otpadnih voda prema stvarno predviđenoj potrošnji, dimenzionirati vakuumsku kanalizaciju te provjeriti ostale kolektore.

Odvodnja oborinskih voda

Otjecanje u urbanim sredinama različito je nego u prirodnim, prema tome oborinska odvodnja može se klasificirati na dva načina:

1. Odvodnja oborinskih voda iz urbanih sredina
2. Odvodnja oborinskih voda s prirodnih površina

Hidraulički proračun

Koeficijenti otjecanja:

Slivno područje ulice Riva

6. zadržava se postojeći sustav odvodnje, ispusti se produžavaju do nove obaloutvrde
Slivno područje sjevernog obalnog sliva na području plana
7. predviđeno je 6 novih oborinskih kolektora koji će odvoditi retencioniranu i pročišćenu vodu s ulica do mora u slučajevima kada ju je nemoguće direktno ispustiti u podzemlje.
Slivno područje Kolodvorske ulice i Ulice Starih statuta
8. zadržava se postojeći sustav oborinske odvodnje

5.4.8.3. Plinoopskrba

Plinoopskrba je u zoni obuhvata dijelom provedena i u rekonstrukciji Rive ispred Admiraliteta provedena, te će se ucrtati u izvedeno stanje.

Ulicom Sv.Ivana položen je NT d130, te po Rivi razveden d90 i d60. Dio plinovodne mreže iz Trščanske ulice (d110) ima izvedene (a dijelom i planirane) plinovodne instalacije Splitskom i Ravenskom ulicom, te kompletno Kolodvorskom ulicom.

Za potrebe električne i toplinsko-rashladne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (planirana u zoni namjene garaža kao prateći sadržaj). Energana se planira kao kogeneracija/trigeneracija s pogonom na zemni plin.

Plinoopskrbnim priključkom planira se priključiti energana planirane snage 0,5-1,5 Mw a sve uz uvjete propisane koncensionarom distribucije plinske mreže grada Pule.

Potrebna količina plina

Za navedenu Energanu se procjenjuje na cca. $q=700$ m³/h. Ostale građevine i brodovi unutar obuhvata Plana neće imati potrebu za plinom ali glavnim projektom treba ostaviti mogućnost eventualnih naknadnih priključaka. Priključak Energane, promjer priključka i tlak na plinsku mrežu Grada Pule biti će definiran posebnim projektom. Konceptija plinifikacije Rive Pula definitivno će se moći odrediti zavisno o planiranoj potrošnji Energane, ali i faznosti izgradnje, te eventualnih potreba za plinom objekta unutar obuhvata Plana.

5.4.8.4. Elektroopskrba

Postojeće stanje:

U zoni plana nalazi se 35kV i 10(20) kV mreža te mreža javne rasvjete koja prolazi glavnim trasama postojećih uličnih koridora (Splitska ulica, Riva, ulica Sv. Petra), te izvedena trafostanica na posebnoj parceli u zoni zaštićenog parka kao nadzemna tipska građevina koja zadovoljava trenutne potrebe.

Ovim Planom se trebaju osigurati uvjeti za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području Plana. Konačan broj priključaka odredit će se prema najvećem mogućem broju korisnika unutar zone Plana. Elektronička komunikacijska infrastruktura je predviđena kao kabelska kanalizacija za polaganje bakrenih i svjetlovodnih kabela koji podržavaju nove generacije prijenosnih sustava i tehnologija. Planom je predviđen koridor kabelske kanalizacije, a prema grafičkom prilogu.

Elektronička komunikacijska mreža (EKM) građevina u zoni plana će se priključiti na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem distribucijske kabelske kanalizacije.

Priključak na mrežu HEP-a izvest će se prema tehničkim uvjetima HEP-a- ODS Elektroistra Pula. Ukupna priključna snaga planiranih građevina i priključaka plovni objekata unutar zone Plana iznosi 2500 kW. Za potrebe napajanja električnom energijom planiranih građevina i objekata predviđene su dvije transformatorske stanice instalirane snage svaka od 2x1000 kVA, nazivnog napona 10(20)/0,4 kV.

Transformatorske stanice su predviđene u građevini javne parkirne kuće.

Do svake transformatorske stanice biti će osiguran kamionski pristup s javne prometne površine. Za svaku transformatorsku stanicu predviđen prostor u koji će se smjestiti elektroenergetski transformatori i sklopna srednjenaponska i niskonaponska oprema. Transformatorske stanice će se projektirati prema tehničkim uvjetima HEP-a –ODS Elektroistra Pula i u skladu sa važećim propisima.

Unutar zone obuhvata ovog plana određene su načelne lokacije za dvije nove transformatorske stanice.

Planom su predviđeni koridori unutar javnih neprometnih površina prometnica za polaganje srednjenaponske mreže SN 10(20)/0,4 kV, niskonaponske mreže NN 0,4 kV i mreže javne rasvjete. Elektroenergetski kabele srednjenaponske i niskonaponske mreže se polažu po javnim površinama na dubini 0,8m a ispod prometnica na dubini 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Ovim planom su predviđeni koridori za mrežu javne rasvjete, Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijama prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Javna rasvjeta riješit će se posebnim projektom u kojem će se odrediti svi potrebni parametri. Svjetlotehničkim proračunom riješit će se tip, visina, i međusobna udaljenost stupova, zatim vrsta svjetiljki i tip izvora svjetla s obzirom na kategoriju prometnice i ambijentne uvjete prostora koji se osvjetljava. Napajanje i upravljanje rasvjetom biti će izvedeno iz ormarića smještenih uz transformatorsku stanicu.

5.4.8.5. Telekomunikacijska mreža

Mreža TK vodova prikazana je na kartografskom prikazu 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Telekomunikacije. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju ili premještanje podzeme distributivne telekomunikacijske mreže, unutar površina postojećih i planiranih prometnica. Trase DTK mreže prikazane su kao načelne, te se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje. Postojeća podzemna svjetlovodna mreža se izmješta ili izvodi njezina rekonstrukcija u koridoru prometnice prema smjernicama HAKOM-a.

Za zadovoljavanje telekomunikacijskih potreba područja obuhvata Plana predviđa se izgradnja telekomunikacijske mreže, u skladu sa planskim postavkama namjene površina.

Za potrebe priključenja novih telefonskih pretplatnika, te u cilju povećanja kvalitete i pouzdanosti Planom je predviđena izgradnja nove telekomunikacijske mreže na području zona za izgradnju novih građevina, što uključuje:

- instaliranje opreme TK podcentrale, osnovne postaje pokretnih telekomunikacija i CTV centrale, za što je potrebno predvidjeti odgovarajući prostor,
- izgradnju nove kabelske TK mreže, spojne i korisničke.

Izgradnja telekomunikacijske mreže je planirana na način da :

- cjelokupna bude podzemna, građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
- trase su gotovo u cijelosti u javnim površinama – rubovi prometnica i pješačkih staza,
- dijelovi postojeće mreže koje se nalaze na površinama namijenjenim izgradnji se ukidaju i izmještaju,
- priključci građevina su podzemni izvedeni cijevima spojenim na DTK,
- u građevine se ugrađuju telekomunikacijski i CTV kućni priključni ormari, spojeni na temeljni uzemljivač građevine,
- trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sa ciljem zaštite TK kapaciteta i onemogućavanja smetnji.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu (fiber to the home-FTTH) bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kabelske kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtnne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela.

Na području obuhvata UPU, zavisno od potreba, razvoja tehnologije i telekomunikacijskog tržišta, moguća je izgradnja jednog ili više komutacijskih objekata, tj. aktivnih elemenata telekomunikacijske mreže, a sve prema uvjetima iz Plana.

Planom je definirana jedna moguća lokacija za komutacijski objekt, što se mora promatrati isključivo kao ideja, te ne smije biti ograničavajući faktor i za drukčije rješenje.

Javne telefonske govornice smještavaju se u građevine javnog sadržaja, (kolodvorska zgrada, pontonske građevine, javna garažna kuća). Postava telefonskih govornica u zoni zaštićenih parkova nije dopuštena.

Na području obuhvata plana postoji optički vod postavljen u samom moru ili u obali uz prometnicu Sv.Petra.Trasa telekomunikacijske instalacije vidljiva na grafičkom prilogu postojeće instalacije (GUP), te se promjena trase, ili izmještanje u novu trasu definira grafičkim prilogom u okviru ovog elaborata.

5.4.8.6. Instalacije grijanja i hlađenja iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (grijanje 95/75°C, hlađenje 8/13°C i tehnološka voda dizalica topline 50 do 20°C)

Energetika Rive Pula planira se na danas najmodernijim „Zelenim tehnologijama OIEiK“ sa krajnjim ciljem proizvodnje energije bez emisija CO₂ odnosno iz ravnoteže CO₂=0, modernim tehničkim rješenjima prijeći u CO₂= -0.

Zbog navedenog, ovim Planom predlaže se strateško postavljanje zelene energetike kao konačnog cilja. Zelena energetika će znatno povećati konkurentnost prihoda u Puli. Tehnologija konačnog rješenja danas, sredinom 2013., nije 100% tehnički spremna za primjenu u Gradu Puli, niti u RH općenito, jer se tek sada očekuje liberalizirani pristup modernim-inovativnim tehnologijama, za koje će se tek uskoro otvoriti pravne mogućnosti primjene. Također, u tijeku je ostvarivanje uvjeta, kako bi

se tehnologija danas većim dijelom mogla proizvesti u RH, za što će trebati cca. 2-5 godina. Do tada, kreće se sa prvom fazom koja će za pet godina imati potrebu za većim remontom, te će se tada uz remont, izvršiti adaptacija prve faze u konačno rješenje.

Prema ukupnim bilancama energetika prve faze sastoji se od:

Energane na zemni plin, biomasu i dizalica topline:

el. snaga: ~ 2,5 MWeI (+/-10%)

u grijanju: ~ 2,5 MWgrijanja (+/-10%)

u hlađenju (apsorpcija): ~ 1,75 MWhlađenja (+/-10%)

potrošnja zemnog plina ~ 700 m³/h

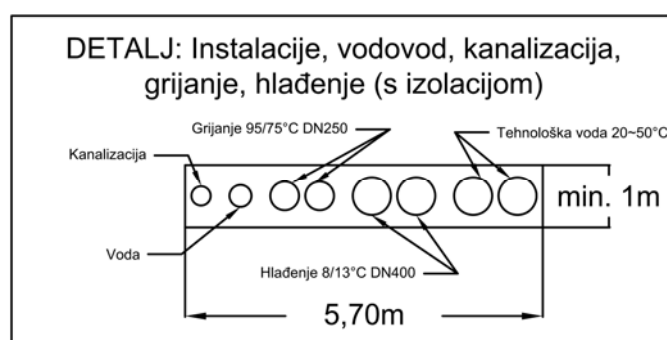
Obzirom da na složenost sustava i primjenu najmodernijih tehnologija, dat je osnovni koncept energetskog rješenja unutar obuhvata plana u Puli, a navedene planirane bilance točno će se odrediti u slijedećim fazama projektiranja energetike u Puli, ali i ispunjenju akcijskog plana RH o učinkovitom korištenju energije i ubrzanoj primjeni obnovljivih izvora energije i kogeneracije, koja se očekuje donošenjem „Zakona o obnovljivim izvorima energije“ do kraja 2013. Po ovom zakonu, Grad Pula će trebati izraditi potrebne strateške dokumente za koje ovaj projekt može biti početna tehnička baza.

Energetska infrastrukturna mreža

Energana prve faze, kao i konačne faze, povezana je sa svim građevinama instalacijskim betonskim kanalom prema kartografskom prikazu.

- instalacija grijanja 95/75°C
- instalacija tehnološke vode 20 do 50°C
- instalacija hlađenja 8/13°C

Toplovodi i hladnovodi će se izvesti od predizoliranih cijevi, vanjskog promjera čelične/plastične cijevi prema proračunu, debljine stijenke u ovisnosti od NO cijevi. Izolacija kojom je cijev izolirana je dvokomponentna poliuretanska pjena (debljine ovisno o minimalno dozvoljenim linijskim gubicima topline) s difuzijskom barijerom, vanjskim plaštom iz PEHD, sa ugrađenim kontrolnim vodovima. Kontrolni vodovi služe za kasnije utvrđivanje eventualnog mjesta propuštanja.



5.4.9. Oblici i uvjeti korištenja

Oblici i uvjeti korištenja, u urbanističkom planu uređenja Planom su razgraničeni sukladno planskom konceptu i namjeni površina.

Planom su površine za gradnju podijeljene na:

- površine nove gradnje;
- površine nove gradnje-pontoni;
- površine rekonstrukcije;

Prema kartografskom prikazu br. 4. „Oblici i uvjeti korištenja“, u mjerilu 1:1000, unutar obuhvata Plana prikazani su oblici korištenja kako slijedi:

Nova gradnja planirana je na cca 4,75% ukupne površine Plana, nova gradnja - pontoni planirana na cca 16,3 % ukupne površine Plana, a rekonstrukcija planirana je na cca 5,9% ukupne površine Plana.

Građevine označene narančastom bojom u grafičkom dijelu Plana list br 4. „Oblici i uvjeti korištenja“ su u pogledu oblika korištenja definirane kao građevine predviđene za rušenjene i kao takve ne mogu se rekonstruirati.

- nova gradnja

Na području obuhvata Plana planira se gradnja samostojećih građevina. Na površinama određenim za novu gradnju, u skladu s planiranom izgradnjom, određena je građevna čestica koja je identična površini zone. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu građevinu. Građevni pravci, odnosno gradivi dijelovi čestice, određeni su kartografskim prikazom 5. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000. Najveći broj nadzemnih etaža za pojedinu zonu određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

Izvan građevnog pravca ili gradivog dijela čestice nije moguća je gradnja istaka, i sl., izlaza iz infrastrukturnih građevina i podzemnih garaža.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o slici ulice i urbanističkoj skladnosti. Planirane građevine moraju volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu. U građevini javne parkirne kuće moguća je gradnja podzemnih etaža čiji broj nije ograničen, ali se preporučuje gradnja do tri podzemne etaže. Za gradnju novih građevina preporuča se izvedba ravnog krova, a moguća je izvedba kosog, kupolastog i sl. krova.

Ovim se Planom ne predviđa obavezna izgradnja ograda građevnih čestica, niti se ne predviđa gradnja pomoćnih građevina. Svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje jedan priključak na javnu prometnu površinu, kao i priključenje na vodove sve planirane komunalne infrastrukture. Pri projektiranju građevina i prilaznih puteva potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

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 građevine.

Samo građevina javne garažne kuće na području obuhvata Plana može se graditi u fazama do konačne realizacije predviđene ovim Planom, na način da se u prvoj fazi moraju izvesti infrastrukturne građevine crpne stanice i transformatorske stanice, te da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina. Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokcijske dozvole.

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama prema kriterijima GUP-a čl. 123. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je u okviru planirane javne garažne kuće.

Unutar zone nove gradnje građevine se mogu realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

- nova gradnja - pontoni

Na području akvatorija unutar obuhvata Plana planira se gradnja pontonskih građevina. Na površinama određenim za novu gradnju - pontoni, u skladu s planiranom izgradnjom za svaku pontonsku građevinu određena je zona površine akvatorija koja je definirana je veličinom pontona i zonom gradivog dijela akvatorija u koju se ponton smješta.

Granica gradivog dijela unutar površine akvatorija, određena je kartografskim prikazom 5. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Pontonske građevine se smještaju unutar gradivog dijela akvatorija tako da su od obalne linije udaljeni od 6m do 40 m, a od obalne linije do gradivog dijela akvatorija max. 90m. Međusobna udaljenost između dva pontona je min. 30m.

U jednoj zoni akvatorija moguće je graditi samo jednu pontonsku građevinu koja je s kopnom povezana pristupnim platoom širine 5-15m ovisno o potrebnoj širini za pristupne protupožarne puteve. Ako se Planom predviđa privez i sirenje plovniha objekata uz pontonsku građevinu potrebno je osigurati i pristup privezištu plovila u širini min. 3m.

Najveći broj nadzemnih etaža za pojedinu zonu određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

Izvan površine pontonske građevine moguća je gradnja istaka i sl. tj. mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost pomorskog prometa. Pontonske građevine potrebno je kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati upotrebom montažnih materijala prihvatljivih za morske uvjete prema broskoj tehnologiji građenja u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na objekte maritimnog dizajna (pomjeranje, naginjanje, stabilitet), a ujedno vodeći računa o slici grada. Planirane građevine moraju volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu. Za gradnju pontonskih građevina preporuča se izvedba ravnog krova, a moguća je izvedba kosog, kupolastog i sl. krova.

Ovim se Planom ne predviđa na pontonskim građevinama gradnja pomoćnih građevina ili podzemnih etaža, niti se predviđa ograđivanje pontonskih građevina.

Na pontonske građevine se mora omogućiti slobodan pristup, a površina javnih pješačkih površina na površini pontona određena je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena. Svakoj pontonskoj građevini potrebno je osigurati najmanje jedan priključak na javnu pješačku površinu, kao i priključenje na vodove sve planirane komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, vodovi rashladnog i grijućeg medija (iz energane), elektroenergetski i telekomunikacijski priključak).

Za pontonske građevine nije potrebno izvršiti formiranje građevne čestice.

Pontonske građevine koji će se postaviti trebaju ishoditi Potvrdu o tehničkim podacima plutajućeg objekata, Svjedožbu o baždarenju i Svjedožbu o sigurnosti plutajućeg objekta te izvršiti upis plutajućeg objekta u nadležnoj Lučkoj kapetaniji nakon što se izradi maritima studija.

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 pontonske građevine.

Pri projektiranju pontonskih građevina i prilaznih puteva potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Pontonske građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama do konačne realizacije predviđene ovim Planom, na način da se u prvoj fazi moraju izvesti plohe pontona sa obalnim priključcima na svu komunalnu infrastrukturu. Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokcijske dozvole.

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama prema kriterijima GUP-a čl. 123. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je u okviru planirane javne garažne kuće.

Unutar zone nove gradnje - pontoni građevine se mogu realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

- rekonstrukcija

Na površini određenom za rekonstrukciju, u skladu s planiranom rekonstrukcijom i izgradnjom, određena je građevna čestica koja je identična površini zone. Na jednoj građevnoj čestici moguće je rekonstruirati i graditi više samostojećih ili poluugrađenih građevina sukladno potrebama željezničkog prometa.

Građevni pravci, odnosno gradivi dijelovi čestice, određeni su kartografskim prikazom 5. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Najveći broj nadzemnih etaža za zonu rekonstrukcije određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

Na prostoru rekonstrukcije predviđena je dogradnja, nadogradnja, uklanjanje, promjena namjene i obnova postojećih građevina prema konzervatorskim smjernicama, te izgradnja novih građevina prema potrebama željezničkog prometa.

Izvan građevnog pravca ili gradivog dijela čestice moguća je gradnja istaka, izlaza iz podzemnih etaža i sl. tj. mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama koji ne ugrožavaju sigurnost svih vidova prometa.

Postojeća postajna zgrada željezničkog kolodvora može se rekonstrukcijom dograditi do površine izgrađenosti građevne čestice od najviše 2500 m², a sve prema konzervatorskim smjernicama.

Rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o slici ulice i urbanističkoj skladnosti. Sve građevine moraju volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.

U zoni rekonstrukcije moguća je gradnja podzemnih etaža čiji broj nije ograničen, ali se preporučuje gradnja jedne podzemne etaže. Za gradnju novih građevina preporuča se izvedba ravnog krova, a moguća je izvedba kosog, kupolastog i sl. krova.

Planom je moguće ograđivanje infrastrukture željezničke pruge zbog sigurnosnih razloga. Visina ogradnog zida može iznositi 2,0m, s time da se preporučuju lagane žičane ili žive ograde. Zabranjena je izvedba punih ograda.

Pri projektiranju građevina i prilaznih puteva potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

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 građevine.

Unutar zone rekonstrukcije može se graditi u fazama do konačne realizacije predviđene ovim Planom, da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina. Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama prema kriterijima GUP-a čl. 123. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je u okviru planirane javne garažne kuće.

Unutar zone rekonstrukcija građevine se mogu realizirati temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

5.4.10. Način i uvjeti i gradnje

Uvjeti gradnje u urbanističkom planu uređenja Planom su razgraničeni sukladno planskom konceptu i namjeni površina.

Urbanim pravilima su određene propozicije za uređenje prostora i urbanističko tehnički uvjeti za gradnju građevina.

Prema Kartografskom prikazu br. 5 „Uvjeti i način gradnje“ u mjerilu 1:1000, unutar obuhvata Plana prikazani je način gradnje:

Unutar područja obuhvata Planom su prostorno disponirane slijedeće tipologije građevina i urbane morfologije svih namjena:

B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće građevine namjene putničke luke JP s pratećim sadržajem namjena D1 i K1 koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara.

E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita namjene garaža i građevine namijenjene infrastrukturnim sustavima, udaljene minimalno $H1/2 + H2/2 + 5$ metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela.

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA namjene željeznički kolodvor ZK, koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - zone unutar kojih nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje. U zoni rekonstrukcije i uređenja pješačkih površina na pojedinim dijelovima dozvoljeno je postavljanje kioska i manjih montažno demontažnih prenosivih nadstrešnica koje su vezane uz namjenu i volumen obodnih sadržaja. U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina, a njihovo je postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Pule.

PONTONI – slobodnostojeće plutajuće ili odobalne građevine u cijelosti okružene morem i spojene s kopnom, srednjih gabarita svih namjena na kojima je moguća gradnja objekata i opreme za privez plovila. To su građevine koje su od obalne linije udaljene od 6m do 40 m, a od obalne linije do gradivog dijela akvatorija udaljene su max. 90m. Međusobna udaljenost između dva pontona je min. 30m.

AKVATORIJ - zona unutar koje je moguća gradnja objekata i opreme za privez plovila

Unutar područja obuhvata Planom su su određeni sljedeći prostorni pokazatelji:

- tlocrtna površina (zemljište pod građevinom koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice) - vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže;
- gradivi dio građevne čestice - dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.
- kig (koeficijent izgrađenosti) - odnos izgrađene tlocrtna površine (površine zemljišta pod građevinom) i ukupne površine građevne čestice;
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) - odnos ukupne bruto izgrađene površine nadzemnog i podzemnog dijela građevine i površine građevne čestice;
- GBP (ukupna građevinska bruto površina) - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
- najviša visina građevina jest visina koja se mjeri od konačno zaravnano 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.
- najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.
- nadzemnom etažom građevine, 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, ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija, s nadozidima na koje se nadovezuje krovna konstrukcija. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.
- najveći broj podzemnih etaža jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnano terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0m, a na kosom terenu manja od 2,0m.

Obzirom na predmetnu lokaciju Plana utvrđuju se i definiranju novi pojmovi i varijable:

Definicija pojma "**ponton**" ali samo za potrebe GUP-a grada Pule, u obuhvatu UPU "Riva"

Ponton je plutajuća ili nepomična odobalna građevina, plutajuće ili pilotirane konstrukcije, u pravilu ravnog dna u cijelosti okružen morem, priključen na kopno, sklop namijenjen različitim sadržajima za koje se detaljnim planom određuju uvjeti korištenja prostora.

Pri projektiranju potrebno je primijeniti sve zakonske odredbe o sprečavanju nepovoljnog utjecaja na okoliš - Uredba o procjeni zahvata na okoliš (NN 64/08,67/09), Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07) , odredbe Pomorskog zakonika NN 181/04,76/07,146/08,61/11,56/13. glava IV,čl.102-109a. i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83,36/85 i 42/86), Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09,55/11,90/11,50/12) .

Za pontonske građevine potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu.

Područje obuhvata Plana za koje su određeni način i uvjeti gradnje kako slijedi:

Građevine koje će se graditi unutar namjene putničke luke (JP)

Unutar namjene putničke luke (JP) nije dozvoljena gradnja novih građevina.

Postojeća građevina kojoj je Planom određena javna i društvena namjena, D1-upravna kao prateći sadržaj unutar namjene putničke luke (JP), a u smislu tipologije gradnje definirana je u zoni uređene parterne površine i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Planom predviđeno održavanje i manji zahvati sanacije, a sa aspekta valorizacije i tretmana utvrđuje se apsolutno očuvanje uz mogućnost obnove (zgrada carine), a sve prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Postojeće građevine zadržavaju postojeću etažnost, a mogu se obnoviti ili rekonstruirati sukladno valorizaciji i tretmanu prema Detaljnoj konzervatorskoj podlozi.

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina građ. čestice (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
55	carina	upravna D1	uređene parterne površine	održavanje i manji zahvati sanacije građevina	postojeća	-	postojeća	-	postojeći	postojeca

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
55	-	1	postojeća	-	-	da	ne	ne

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
55	ne	ne	ne	omogućen obalni priključak na svu komunalnu infrastrukturu	Građevina izuzetne spomeničke vrijednosti, apsolutno očuvanje uz mogućnost obnove metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela. Ova građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti ali u okviru planskog rješenja UPU Riva. nakon izmještanja trajektne luke na lokaciju određenu GUP-om moguća prenamjena u ugostiteljsku ili uslužnu djelatnost (turist biro)

Građevine koje će se graditi unutar namjene putničke luke (JP,K1,D1),a u smislu tipologije gradnje planirane su kao slobodnostojeće građevine srednjih gabarita i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina građ. čestice (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
130	-	putničke luke JP,K1,D1	B	nova gradnja	7496	-	4497* 1499**	0.6* 0.2**	0.4	2998

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
130	-	1	5.5	28	12	da	da	da

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
130	da	ne	da	omogućen priključak na svu komunalnu infrastrukturu i sa potrebnom opremom i uređajima za vez u moru	predviđena je gradnja prizemne strukture sa zajedničkom nadstrešnicama i pratećim sadržajima trgovačko-uslužne (K1) i upravne namjene (D1). Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

U tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje za numeričku zonu 130,

oznaka „ * “ pod naslovom max. površina izgrađenosti, označava zemljište pod građevinom, tj. površinu vertikalne projekcije svih *zatvorenih, otvorenih i nadkrivenih konstruktivnih dijelova građevine* na građevnu česticu,

a oznaka „ ** “ površinu vertikalne projekcije svih *zatvorenih konstruktivnih dijelova građevine* na građevnu česticu .

Građevina koje će se graditi unutar namjene luke otvorene za javni promet (J,K1), a u smislu tipologije gradnje planirane su kao pontonske građevine i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina akvatorija (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
128a	Ponton E	luke otvorene za javni promet J,K1	pontoni	nova gradnja - pontoni	13566	-	3255	0.24	0.32	4340

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
128a	-	2	10	8	-	da	ne	da

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
128a	ne	ne	da	omogućen obalni priključak na svu komunalnu infrastrukturu i bez opreme i uređaja za vez u moru	predviđena je gradnja dvoetažnog pontona dimenzija cca 56x48m s pratećim sadržajima trgovačko-uslužne (K1) . zabavni centar,disko klub Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Građevina koje će se graditi unutar namjene luke otvorene za javni promet (J,D7), a u smislu tipologije gradnje planirane su kao pontonske građevine i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina akvatorija (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
128d	Ponton B	luke otvorene za javni promet J,D7	pontoni	nova gradnja - pontoni	12 328	-	1849	0.15	0.075	924

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
128d	-	1	7	7.5	-	da	ne	da

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
128d	ne	ne	da	omogućen obalni priključak na svu komunalnu infrastrukturu i sa potrebnom opremom i uređajima za vez u moru	predviđena je gradnja jednoetažnog pontona dimenzija cca 40x40m s pratećim sadržajima namjene kultura (D7) galerijsko izložbeni prostor sa pratećim sadržajima Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Tri građevine koje će se graditi unutar namjene luke otvorene za javni promet (J,R1), a u smislu tipologije gradnje planirane su kao pontonske građevine i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina akvatorija (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
128e	ponton A	luke otvorene za javni promet J,R1	pontoni	nova gradnja - pontoni	10929	-	3715	0.34	0.24	2620
128c	ponton C	luke otvorene za javni promet J,R1	pontoni	nova gradnja - pontoni	14561	-	2402	0.165	0.15	2184
128b	ponton D	luke otvorene za javni promet J,R1	pontoni	nova gradnja - pontoni	13539	-	3249	0.24	0.115	1550

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
128e	-	2	10	22	-	da	ne	da
128c	-	1	10	4	-	da	ne	da
128b	-	1	10	12.5	-	da	ne	da

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
128e	ne	ne	da	omogućen obalni priključak na svu komunalnu infrastrukturu i sa potrebnom opremom i uređajima za vez u moru	predviđena je gradnja dvoetažnog pontona dimenzija cca 66x40m s pratećim sadržajima namjene sport (R1) - veslački klub sa 3 pontona za spuštanje čamaca. Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.
128c	ne	ne	da	omogućen obalni priključak na svu komunalnu infrastrukturu i sa potrebnom opremom i uređajima za vez u moru	predviđena je gradnja jednoetažnog pontona dimenzija cca 56x40m s pratećim sadržajima namjene sport (R1) – otvoreni bazen sa mogućnošću natkrivanja „balon“. Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.
128b	ne	ne	da	omogućen obalni priključak na svu komunalnu infrastrukturu i sa potrebnom opremom i uređajima za vez u moru	predviđena je gradnja pontona dimenzija cca 80x40m s pratećim sadržajima namjene sport (R1) – višenamjenski ponton za razne povremene sportske,kulturne djelatnosti ovisno o gradskim potrebama. (pozornica na otvorenom, sportsko borilište, izložbeno prodajni prostor i sl.) Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Plutajući objekti (gatovi) koje će se graditi unutar namjene luke otvorene za javni promet (J,LS),a u smislu tipologije gradnje planirane su kao građevine akvatorija određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Max. kapacitet vezova plovila unutar sve tri zone do max 200 vezova. Duljina gata do max.90 m od obalne linije. Omogućen obalni priključak na svu komunalnu infrastrukturu (voda, kanalizacija,elektropriključak) i sa potrebnom opremom i uređajima za vez u moru. Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju..

Građevina koje će se graditi unutar namjene garaža (G,IS1,IS2,IS3),a u smislu tipologije gradnje planirane su kao slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina građ. čestice (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
129	javana garažna kuća	garaža G,IS1, IS2,IS3	E	nova gradnja	11383	500 (crpna stanica i trafostanica)	5122	0.45	1.85	21058

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
129	3	3	10	-	30	da	ne	ne

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
129	ne	ne	da	omogućen priključak na svu komunalnu infrastrukturu	predviđena je gradnja jedne građevine javne parkirne kuće s pratećim sadržajima infrastrukturne namjene (IS) , crpna stanica,energana i traformatorske stanice. Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju..

Max. Površina izgrađenosti podzemnih etaža je 70% površine građevne čestice.

Gradnjom nadzemnih etaža garaže ne smije se zakloniti potez povijesnih pročelja Villa Munz, sukladno propozicijama definiranim u Konzervatorskoj podlozi.

Građevine koje će se graditi unutar namjene željeznički kolodvor (ZK), a u smislu tipologije gradnje planirane su kao slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina građ. čestice (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
127	željeznički kolodvor	željeznički kolodvor ZK	G	rekonstrukcija	23525	1400	7057	0.30	0.3	7057

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
127	1	2	10	7	10	da	da	da

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
127	da	ne	da	omogućen priključak na svu komunalnu infrastrukturu	predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg željezničkog kolodvora s pratećim sadržajima, te svom željezničkom infrastrukturu. Realizacija moguća temeljem cjelovitog rješenja zone po provedenom idejnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Max. Površina izgrađenosti podzemnih etaža je 5% površine građevne čestice.

Planom je moguće ograđivanje infrastrukture željezničke pruge zbog sigurnosnih razloga. Visina ogradnog zida može iznositi 2,0 m, s time da se preporučuju lagane žičane ili žive ograde. Zabranjena je izvedba punih ograda.

Građevine koje će se graditi unutar namjene parkiralište (P)

Unutar namjene parkiralište (P) nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

Montažno demontažne prenosive građevine koje je moguće postavljati unutar namjene pješačke površine, a u smislu tipologije gradnje definirane su kao uređene parterne površine i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Uređene parterne površine – zone unutar kojih nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje.

Unutar Planom određene tipologije gradnje uređene parterne površine u zoni uređenja pješačkih površina moguća je gradnja obalnih zidova i proširenje obale rekonstrukcijom i nasipavanjem morskog dijela (akvatorija) za potrebe izgradnje nove „rive“, te postavljanje kioska i manjih montažno demontažnih prenosivih nadstrešnica na zonama određenim Planom.

Unutar zone namjene pješačke površine na određenim lokacijama predviđeno je postavljanje više montažno demontažnih prenosivih nadstrešnica dubine najviše 4m i površine do 32m² i to na pješačkoj površini uz povijesna pročelja od ulice Porta Stovagnaga do ulice sv. Ivana, te na namjeni pješačke površine, od Riječkoga gata prema uvali Vela draga koje su vezane uz sadržaje za sajmove, kulturne priredbe i sl. dubine najviše 4m i površine do 100m².

Montažno demontažne prenosive nadstrešnice mogu biti najviše visine 4m od gornje kote pločnika sa eventualno omogućenim priključakom na el. Energiju.

Unutar namjene javne zelene površine (JZ) nije dozvoljena gradnja visokogradnje.

Postojeća građevina (veslački klub) kojoj je Planom određena javna i društvena namjena, D7-kultura kao prateći sadržaj unutar namjene javne zelene površine (JZ), a u smislu tipologije gradnje definirana je kao uređene parterne površine i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Planom predviđena rekonstrukcija, promjena korištenja i održavanje, a sa aspekta valorizacije i tretmana utvrđuje se vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje sa uklanjanjem neprimjerenih dodataka građevini, a sve prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Postojeće građevine zadržavaju postojeću etažnost, a mogu se obnoviti ili rekonstruirati sukladno valorizaciji i tretmanu prema Detaljnoj konzervatorskoj podlozi.

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina građ. čestice (m ²)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m ²)
55	veslački klub	kultura D7	uređene parterne površine	rekonstrukcija - promjena korištenja i održavanje	416.7	-	416.7	-	Prema Konzervatorskim uvjetima	Prema Konzervatorskim uvjetima

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
55	-	2	postojeća	-	-	da	ne	ne

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
55	ne	ne	ne	omogućen priključak na svu komunalnu infrastrukturu	vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje uklanjanjem neprimjerenih dodataka građevini prema konzervatorskim smjernicama. Ova građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti ali u okviru planskog rješenja UPU Riva. Najveći dozvoljeni gabarit za rekonstrukciju građevine mora biti uvjetovan izvornim stanjem prema smjernicama Konzervatorskog odjela. Planirana prenamjena građevine nakon premještanja veslačkog kluba na lokaciju određenu Planom

Postojeća građevina unutar vjerske namjene (D8), a u smislu tipologije gradnje definirana je kao uređene parterne površine i određeni su slijedeći ostali lokacijski uvjeti:

Planom predviđeno održavanje i manji zahvati sanacije, a sa aspekta valorizacije i tretmana utvrđuje se apsolutno očuvanje uz mogućnost obnove (Zvonik –dio kompleksa katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije) a sve prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Postojeća građevina zadržava postojeću etažnost, a mogu se obnoviti ili rekonstruirati sukladno valorizaciji i tretmanu prema Detaljnoj konzervatorskoj podlozi.

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	građevina	namjena	urbana morfologija	oblik korištenja	površina građ. čestice (m2)	min. površ. izgrađenosti	max. Površ. izgrađenosti	max. koef. izgrađenosti (kig)	max. koef. iskorištenosti (kis)	max GPB ukupno (m2)
55	zvonik	vjerska D8	uređene parterne površine	održavanje i manji zahvati sanacije građevina	postojeća	-	postojeća	-	postojeći	postojeća

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	najviša visina (m)	min.% javnih pješačkih površina	min.% prirodno zelenih površina	građevine visokogradnje	građevine niskogradnje	urbana oprema
55	-	-	postojeća	-	-	da	ne	ne

oznaka zone iz kart. prikaz br. 5 „Način gradnje“	kiosci	pomoćne građevine	obveza natječaja	infrastruktura	opis
55	ne	ne	da	omogućen priključak na svu komunalnu infrastrukturu	Zvonik –dio kompleksa katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije Građevina izuzetne spomeničke vrijednosti, apsolutno očuvanje uz mogućnost obnove metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela .obveza natječaja

5.4.11. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Javne zelene površine određene ovim Planom čine površine javnih parkova i parkova od posebnog lokalnog gradskog kulturnog i prirodnog značaja koje je potrebno štititi posebnim mjerama : “Park Franje Josipa I.“, “Park kralja Zvonimira“ i Park kod Katedrale, te javni park “Titov park“.

Na površinama određenim za javne zelene površine, određene su građevne čestice koje su identične površini zone.

Na području obuhvata Plana definirana je sanacija i rekonstrukcija postojećeg parka kralja Zvonimira prema konzervatorskim smjernicama, te obnova, održavanje i manji zahvati sanacije ostalih postojećih parkova unutar obuhvata Plana prema srednjoročnom programu obnove i održavanja postojećih parkovnih površina.

Sva parkovna baština mora se obnoviti i očuvati u izvornom stanju kako po sadržaju i rasporedu pješačkih površina tako i po oblikovanju biljnog pokrova. Strukturu postojećih parkovnih površina čini pretežno visoka vegetacija, šetnice i staze, sadržaji u funkciji boravka korisnika uključujući i dječja igrališta. Postojeću vegetaciju moguće je zadržati uz mogućnost unošenja novih vrsta i oblika u funkciji privlačnosti i atraktivnosti korištenja parka.

Točna lokacija, veličina i način uređenja dječjih igrališta kao i drugi oblici korištenja javnog parka odredit će se temeljem projekta krajobraznog uređenja.

Na površinama javnih zelenih površina nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, a Planom se omogućava ugradnja i postavljanje urbane opreme, te gradnja i uređenje javnih dječjih igrališta na samostalnim česticama.

Sastavni dio javnih zelenih površina je i krov građevine javne parkirne kuće putem svojih zelenih krovnih površina. Planski koncept javnih parkova završava s penjanjem na zelenu krovnu plohu garažne kuće, i Planom se posebno uvjetuje uređenje sadržaja javnog parka na cijelokupnoj površini prohodnog zelenog ravnog krova garaže. To zelenilo formira jedinstveni park različite visinske nivelacije, te time tvori prirodni tampon prema stambenoj strukturi uz Arenu i prema željezničkom kolodvoru.

Javne zelene površine koje su određene ovim Planom realiziraju se temeljem projekta krajobraznog uređenja, osim parka na području sklopa Katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije za koji se predlaže se raspisivanje javnog arhitektonskog natječaja za uređenje vanjskih prostora s naglaskom na prezentaciji aheoloških nalaza (antički bedem, krstionica, crkva sv. Tome).

5.4.12. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina, zelenila u koridorima prometnica i zelenila unutar pješačkih površina

- zelenilo na zaštitnim zelenim površinama

Na području obuhvata Plana predviđeno je oblikovanje zaštitnih zelenih površina koje predstavljaju zaštitni tampon između različitih namjena na različitim kotama terena (koridora ceste i mješovite i stambene namjene).

Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije, te uz dopunu novim višegodišnjim nasadima primjerenih autohtonih biljnih vrsta i uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

Na površinama zaštitnih zelenih površina nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, a Planom se omogućava gradnja potpornih zidova na dijelovima gdje nije moguće oblikovanje kosina ozelenjavanjem radi osiguranja terena između gornjeg i donjeg platoa.

- zelenilo u koridorima prometnica

Na području obuhvata Plana predviđeno je podizanje novih drvoreda u koridorima prometnica, te održavanje postojećih drvoreda, a sve prema srednjoročnom planu obnove i održavanja.

Svi zeleni pojasevi uz ulice trebaju biti bez vodova infrastrukture ukoliko to omogućava raspored komunalne infrastrukture, a kod planiranja javne rasvjete, rasvjetna tijela treba pozicionirati po

sredini razmaka između dva stabla. Rasvjetna tijela ne smiju biti postavljena u zonu u kojoj je planirana sadnja stabla. U pojasevima za sadnju stabala ne smiju biti položeni infrastrukturni vodovi. Zeleni pojasevi unutar koridora cesta predstavljaju važan element krajobrazne morfologije i svojim oblikovnim karakteristikama naglašavaju prostore pristupa i kretanja pješaka i vozila.

Osim postojećih drvoreda novi drvoredi su planirani su unutar novog koridora ulice sv. Petra i u novoj ulici uz južno pročelje zgrade željezničke postaje okomitoj na Kolodvorsku i ulicu sv. Petra.

Zelenilo u koridorima prometnica uređuje se temeljem projekta krajobraznog uređenja prometnice.

- zelenilo unutar pješačkih površina

Uz sadnju novog niskog i visokog, te održavanje postojećeg zelenila ove površine uređuju se kao žarišta urbanog korištenja s postavom elemenata urbane opreme. Zelenilo u sklopu pješačkih površina uređuje se temeljem projekta za uređenje vanjskih prostora za koji se predlaže se raspisivanje javnog arhitektonskog natječaja

5.4.13. Uvjeti uređenja pješačkih površina

Veće pješačke površine na području obuhvata Plana planirane su kao površine za rekonstrukciju i proširenje postojeće gradske rive namijenjene pješačkom prometu.

Na površinama određenim za pješačke površine, određene su građevne čestice koje su identične površini zone.

Na pješačkim površinama nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, a Planom se omogućava gradnja obalnih zidova i obale nasipavanjem morskog dijela akvatorija.

Planom se omogućuje izgradnja nove proširene obale „riva-šetnica“ i produljenje obalnog pojasa rive prema sjeveru zaljeva u jedinstvenu cjelinu koja povezuje zone namijenjene gradnji pontonskih građevina različitih sadržaja sa prostorom povijesne jezgre, a usklađena je svim prometnim zahtjevima.

Planski koncept oblikovanja pješačkih površina temelji se na kontinuiranim pješačkim tokovima koji se afirmiraju ritmičnim prekidima okoimitim hodnim ploham i trakama parternog zelenila. Pješačka ploha usko se prepliće sa prometnim tokovima ulice i trasom željezničke pruge.

Za rekonstrukciju postojeće gradske rive ovim Planom se utvrđuje ukupna širina rive od cca 39 m mjereno od povijesnih pročelja do obalne crte s time da je pripadajući dio operativne obale pojas uz obalnu crtu od min.6m. Poprečni nagib pješačkih površina iznosi 1,5% - 2%.

Standard i ostali uvjeti kojima pješačke površine u obuhvatu Plana moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti pješačkog, biciklističkog i interventnog prometa utvrđivat će se u skladu s pravilima struke odnosno prema posebnim propisima Grada Pule.

Pješačku površinu sjeverno od riječkoga gata preporučljivo je oblikovati tako da 60% površine uredi se kao parkovna površina.

Slijedeći transformaciju prostora rive u prostor s atributima koji čine suvremeni grad planira se oblikovanje i suvremeni dizajn parternih pješačkih površina, rasvjete i urbane opreme.

Planom se preporuča oblikovanje pješačkih površina rasternim popločenjem velikoformatnim betonskim elementima različitih dimenzija, a razdjelno parternio zelenilo sa hodnim ploham od betonskih ili kamenih travnatih kocaka. Posebnu pozornost obratiti na uređenje pješačkih površina uz sklop Katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije s obzirom na mogućnost prezentacije eventualnih arheoloških nalaza.

Rub rive, tj. rubni element preporučljivo je izvesti od prefabriciranih zaobljenih betonskih elemenata s potrebnim čeličnim bitvama odnosno alkama za privez brodova, te sa led rasvjetom koja osvjetljava rub rive i okolno more.

Na pješačkim površinama Planom se propisuje ugradnja i postavljanje urbane opreme, osim kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada, mogućnost priveza uz rub rive s vezovima za plovne objekte gdje je to moguće, te mogućnost postavljanja privremenih građevina kioska i manjih montažno demontažnih prenosivih nadstrešnica koje nisu fiksno vezane za tlo i za komunalnu infrastrukturu osim el. enegrije i koje su vezane uz namjenu i volumen obodnih sadržaja, a njihovo se postavljanje treba regulirati posebnom odlukom Grada Pule.

Na pješačkoj površini nasuprot Titovog parka moguće je uređivanje tramvajskog stajališta javnog prijevoza.

Ovim Planom je zabranjeno korištenje pješačkih površina za bilo koji oblik parkiranja osim za kolni pristup interventnih vozila.

Sve pješačke površine treba izvesti u skladu s odredbama posebnih propisa, na način da se omogućili nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

Pješačke površine određene ovim Planom mogu se realizirati temeljem projekta za uređenje vanjskih prostora za koji se predlaže raspisivanje javnog arhitektonskog natječaja.

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

Pod pojmom graditeljsko nasljeđe Pule, prema ovim se odredbama smatraju sva arhitektonska djela (nepokretna kulturna dobra), te vidljivi i nevidljivi ostaci arhitektonskih djela (arheološka nalazišta), koja su nastala ljudskim radom na području grada Pule od prahistorije do suvremenih graditeljskih ostvarenja, bez obzira da li se nalaze unutar ili izvan zaštićene povijesne jezgre grada, bez obzira u čijem su vlasništvu, bez obzira na izvornu namjenu za koju su granena, bez obzira da li čine ili ne čine dio kompaktan granenih urbanih cjelina ili su granena kao pojedine granevine u širem području grada i bez obzira da li predstavljaju vrhunska ili skromna arhitektonska djela u odnosu na razdoblje nastanka.

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).

Graditeljska baština

Za potrebe izrade ovog Plana u tijeku je izrada Detaljne Konzervatorske podloge Riva (nosioc izrade Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za graditeljsko nasljeđe) gdje će biti, razvrstane sve građevine u obuhvatu Plana po osnovi njihove procijenjene vrijednosti i sa određenim tretmanom za svaku pojedinu građevinu. Smjernice za režim zaštite i tretman graditeljskog naslijeđa unutar obuhvata Plana, po ishođenju suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela, ugraditi će se u odredbe za provođenje.

Arheološka baština

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

Kompleks katedrale Uznesenja Blažene Djevice Marije sa zvonikom, broj registracije Z-4448 (Izvod iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 2/2010. - Lista zaštićenih kulturnih dobara, NN 73/10).

Obuhvat Plana se nalazi većim dijelom unutar Kulturno-povijesne cijeline grada Pule, kojoj je Rješenjem Ministarstva kulture Klasa:UP-I-612-08/12-06/0052 ; Urbroj: 532-04-01/6-12-1 od 08. studenog 2012. godine utvrđen status zaštićenog kulturnog dobra s detaljno određenim prostornim međama, temeljem kojeg je izvršen upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH (Registar broj 6/10, redni broj: Z-5638, objava u Narodnim novinama broj 46/13).

Na području kulturno-povijesne cjeline grada Pule utvrđene su zone „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) i „B“ djelomična zaštita povijesnih struktura u kojima se primjenjuje slijedeći sustav mjera zaštite:

Sustavom mjera zaštite za zonu „A“ uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, interpolacije. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su predhodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka intervencija podređena je rezultatima provedenih istraživanja.

Sustavom mjera zaštite u zoni „B“ uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilje povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su predhodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

5.4.15. Područja s vrijednim obilježjima krajobraza

U cilju cjelovite zaštite i sustavnog vrednovanja zelenih površina na području grada, a prema kriteriju veće krajobrazne, biološke i ekološke vrijednosti, te prostora veće estetske, stilske ili kulturno-povijesne vrijednosti, GUP-om su dane smjernice za zaštitu područja od posebnog lokalnog gradskog kulturnog i prirodnog značaja koje je potrebno štiti posebnim mjerama i to u kategorijama:

Parkovi od posebnog lokalnog gradskog značaja

Zelene cjeline od posebnog lokalnog gradskog značaja:

Park Kralja Zvonimira
Park Cara Franje Josipa I
Park ispod Katedrale

Parkovi od posebnog lokalnog gradskog značaja se uređuju kao cjelina.

Mjere i uvjeti zaštite prirode i ostalih prirodnih vrijednosti

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

HR5000032 Akvatorij zapadne Istre – područje važno za ptice te ostale svojte i staništa
HR1000032 Akvatorij zapadne Istre – međunarodna važna područja za ptice

Smjernice zaštite br. 11 i 28:

- Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog pojasa (Uredba o uređenju i zaštiti obalnog područja mora NN 128/04)

5.4.16. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

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

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

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

Zaštitu sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega ili provesti postupak sukladno važećim propisima.

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

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

Građenjem pontonskih građevina i druge infrastrukture u moru, te nasipanjem obale ne sprječavati nužnu minimalnu razinu protočnosti vode radi osiguranja samočišćenja zaljeva prirodnim izmjenom vode

Sukladno Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke (NN 110/04) ovlaštenik koncesije i svaka postojeća luka ili dijelovi luka ako se rekonstruiraju ili se mijenja njihova namjena odnosno vrsta i veličina plovniha objekata koji će uplovljavati mora prije izrade glavnog projekta imati maritimnu studiju prihvaćenu i ovjerenu od nadležne Lučke kapetanije.

Maritimna studija treba obuhvaćati najmanje navigacijska i meteorološko-oceanografska obilježja akvatorija, tehničko-tehnološka obilježja obale i plovniha objekata koji će uplovljavati, mjere maritimne sigurnosti tijekom manevriranja i boravka plovila na mjestu priveza, te postupke u izvanrednim okolnostima.

5.4.17. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Posebne mjere zaštite i spašavanja

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara od elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti temelji se sukladno:

Zakonu o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04., 79/07. i 38/09.127/10),
Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, broj 29/83., 36/85. i 42/86.),
Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list“, broj 31/81., 49/82., 29/83., 20/88. i 52/90.)

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Pod pojmom elementarnih nepogoda, a koje mogu ugroziti osobe, građevine i infrastrukturu unutar područja obuhvata koje pokriva ovaj Urbanistički plan uređenja, smatraju se slijedeće prirodne pojave:

Potresi,
Olujni i orkanski vjetrovi,
Poplave, bujice i plime,
Klizišta, rasjedne zone.

POTRESI

Potresi snage od 6 i više stupnjeva po MCS (Mercalli-Cancani-Siebergovoj) skali spadaju u elementarne nepogode.

Područje Grada Pule uključujući i granice obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja pripada u seizmičko područje VII – jak potres, po MCS ljestvici sa ubrzanjem tla od 0,044g do 0.08g.

Sve građevina na području ovog Urbanističkog plana uređenja predviđene su kao niske građevine visine znatno manje od 22,0 m. Predviđene građevine su uglavnom prizemnice, dok su na pojedinim pozicijama predviđene i katnice (Pr+1) te dvokatnice (Pr+2).

Mjerama zaštite i spašavanja potrebno je uvjetovati sljedeće:

Novo izgrađene građevine potrebno je graditi na način da u slučaju potresa te građevine sačuvaju svoja bitna svojstva odnosno sačuvaju mehaničku otpornost i stabilnost, da ne dođe ili u što manjem postotku rušenje ili deformacija dijela ili cijele građevine.

Izgradnja građevina visokogradnje u seizmičkim područjima VI stupnja po ljestvici MCS projektiraju se tako da se potresi najjačeg intenziteta mogu uzrokovati oštećenja nosivih konstrukcija, ali ne smije doći do rušenja tih građevina.

Projektiranje zgrada unutar obuhvata Urbanističkog plana treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama odnosno zakonskim propisima za zonu VI^o prema MCS skali.

Za projektiranje višestambenih i poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

Građevine visokogradnje svrstavaju se u kategorije: izvan kategorije, I., II., III. i IV., te je za njih potrebno je proučiti seizmiku lokacije odrediti projektni i maksimalni potres na osnovi istraživanja seizmičkog rizika.

Nove prometne i pješačke površine unutar granice obuhvata ovog UPU-a planirane su na način da razmak zgrada građenih na građevinskoj liniji omogućuje da eventualno rušenje zgrada ne utječe na mogućnost pristupa interventnih vozila ruševinama u cilju evakuacije i spašavanja ljudi.

Poštivanjem odredbi o minimalnim udaljenostima (naročito viših zgrada) te obveze uređivanja površina koje je moguće koristiti kao požarne i evakuacijske putove) osiguravaju se uvjeti za nesmetan pristup i evakuaciju do zgrada na prostoru obuhvata ovog Urbanističkog plana.

OLUJNI I ORKANSKI VJETROVI

Olujni i orkanski vjetrovi od 8 i više bofora (Bf), pretpostavljaju primjenu propisanih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina kako tijekom takvih vjetrova ne bi nastala oštećenja na građevinama i njihovim konstruktivnim dijelovima. Također takvi vjetrovi mogu nanijeti velike štete na zaštitnim i javnim zelenim površinama pa je potrebno planirati blagovremeno obavješćavanje i zaštitu. Uz olujne i orkanske vjetrove vezana je pojava pijavica.

POPLAVE, BUJICE I PLIME

Poplave, bujice i plime, pojava koja se javlja tijekom velikih kiša i podizanja nivoa mora te izlivanja mora na pješačke i prometne površine.

Hrvatske vode dužne su izraditi karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava za vodno područje a djelomično za dijelove vodnog područja i podslivova. Karte opasnosti prikazuju mogućnosti razvoja određenih poplavnih scenarija, daju mjere sklanjanja i spašavanja, upravljanja poplavom, način obavješćivanja i upozoravanja.

Mjerama zaštite od poplava predvidjeti redovito održavanje svih postojećih i novih sustava za oborinsku odvodnju.

KLIZIŠTA, RASJEDNE ZONE

Klizišta, rasjedne zone treba izbjegavati i ne koristiti za širenje građevinskog područja grada ili nekog naselja zbog velike nestabilnosti tog područja i mogućih odrona zemljišta. U utvrđenim rasjednim zonama u nekom naselju mogu se uređivati zelene i druge javne površine, pojedine vrste objekata i infrastrukturnih građevina.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U svrhu spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Naselja, ulice unutar naselja potrebno je organizirati na način da se osiguraju evakuacijski putovi izlaska iz naselja za stanovništvo.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom odvojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.

Novu gradnju građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari i obavljaju potencijalno opasne djelatnosti potrebno je planirati unutar gospodarskih zona odnosno izvan stambenih i ugostiteljsko – turističkih zona tako da se potencijalno ugrožavanje stanovništva smanji na najmanju moguću mjeru.

Kao efikasne mjere zaštite su preventivne mjere zaštite, a koje obuhvaćaju održavanje i ispitivanje svih instalacija i infrastrukture, a koje uslijed neispravnosti mogu rezultirati požarom odnosno eksplozijom. Svi predviđeni sustavi za zaštitu od požara, a koji su u funkciji detekcije ili gašenja požara moraju se redovito servisirati i održavati, a sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja prirodnih resursa i ekoloških zagađenja

Iscrpljenje ili uništenje prirodnih resursa podrazumijeva se kao raspad tehničkih sustava - opskrba vodom, strujom i drugim vrstama energije, zbrinjavanje otpadnih voda i krutog otpada, prijevoz ljudi i materijalnih dobara, prijenos informacija. Prirodne izvore potrebno je očuvati na razini kvalitete koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet.

Ekološka zagađenja moguća su kao posljedica nesreće u cestovnom, željezničkom i pomorskom prometu s posljedicama ispuštanja opasnih tvari. Moguće je zagađenje čovjekove okoline zbog neodgovarajućeg zbrinjavanja uginulih životinja i otpadnih dijelova, neodgovarajućeg zbrinjavanja otpada i opasnih tvari, kao i neadekvatnog zbrinjavanja otpadnih voda.

Za planirane zahvate potrebno je izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša sukladno

važjećem Planu intervencija u zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 82/99. I 12/01.), kao i Operativni plan za provedbu mjera u slučaju iznenadnog onečišćenja voda, sukladno Državnom planu za zaštitu voda („Narodne novine“, broj 8/99.).

Spremnike i dijelove postrojenja u kojima se skladište, koriste ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima treba izvesti u skladu sa zakonskom regulativom i dobrom inženjerskom praksom.

5.4.18. Mjere provedbe plana

Obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječaja

Na području obuhvata Plana određene su zone za čije uređenje i oblikovanje pojedinih građevina postoji obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječaja s ciljem dobivanja što kvalitetnijeg prostorno - funkcionalno - oblikovnog rješenja.

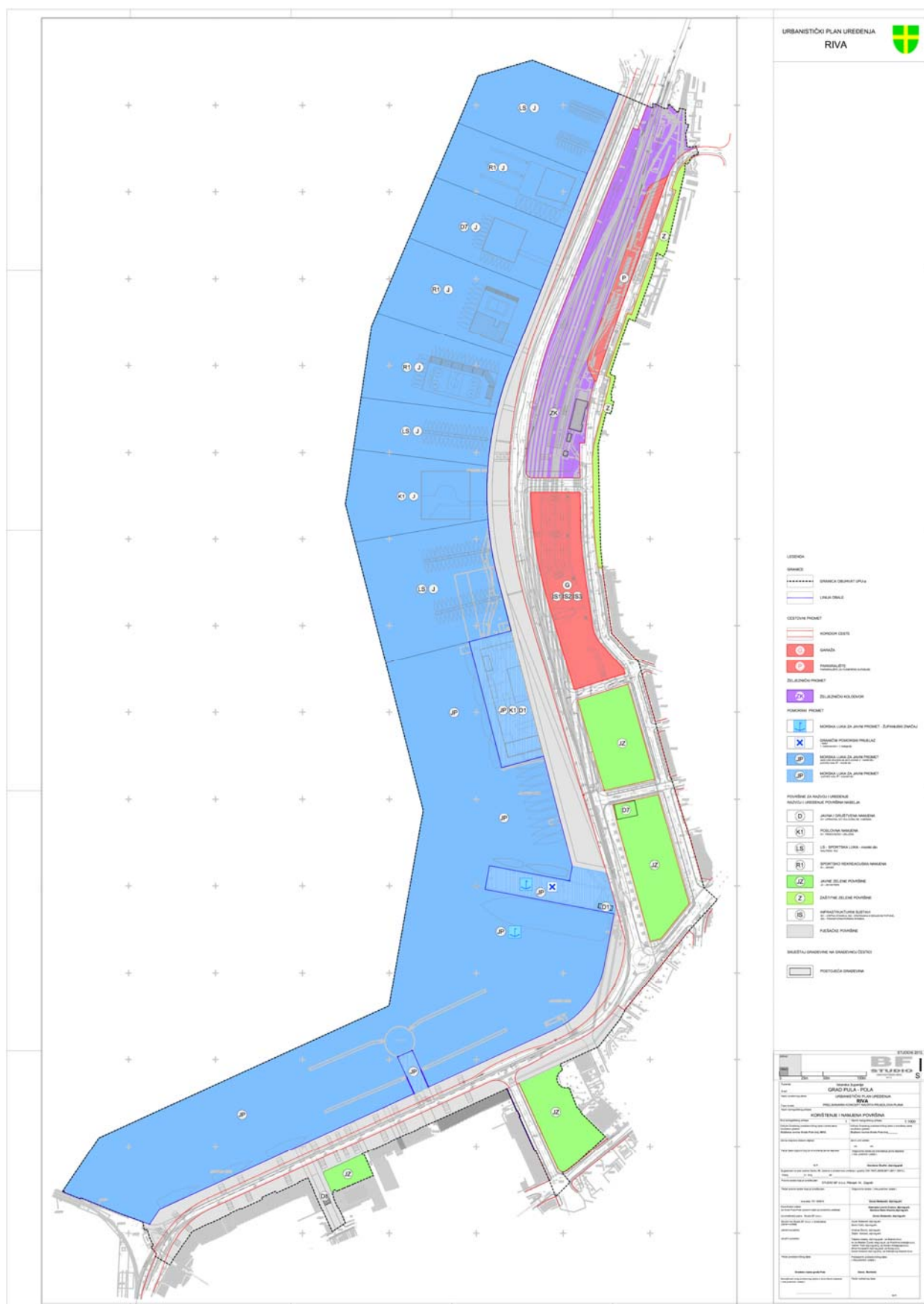
Zone su prikazane na kartografskom prikazu br. 5. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000, i odnose se na:

- zonu za uređenje parternih površina gradske rive uz povijesnu jezgru
- zonu gradnje pontonskih građevina i neizgrađenog kopnenog dijela površine namjene putničke luke
- zonu gradnje javne garažne kuće i željezničkog kolodvora, te uređenje parternih i zelenih površina pješačke površine sjeverno od Riječkoga gata

Propozicije za provedbu urbanističko-arhitektonskih natječaja određene su tekstualnim (urbana pravila, konzervatorska podloga) i kartografskim prikazima ovog Plana. Programe za provedbu urbanističko-arhitektonskog natječaja verificira nadležni Gradski ured.

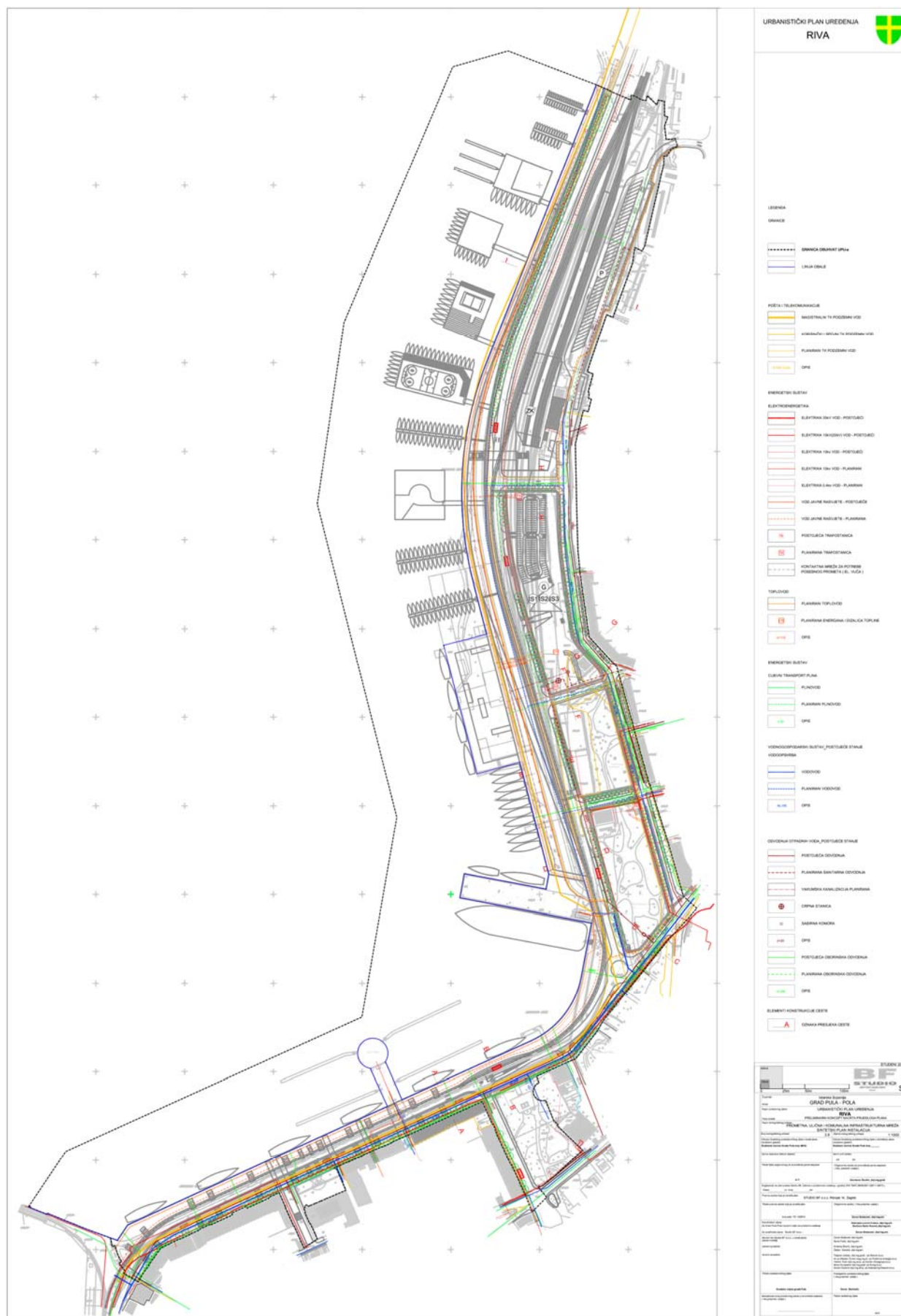
Uređenje poteza gradnje pontona, javne garažne kuće i željezničkog kolodvora od presudnog je značenja za kontroliranu promjenu karaktera, kao i za oblikovanje primarnih gradskih prostora.

5.4.19. IZVODI IZ KARTOGRAFSKIH PRIKAZA „UPU RIVA“



Urbanistički plan uređenja „Riva“
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina - izvod

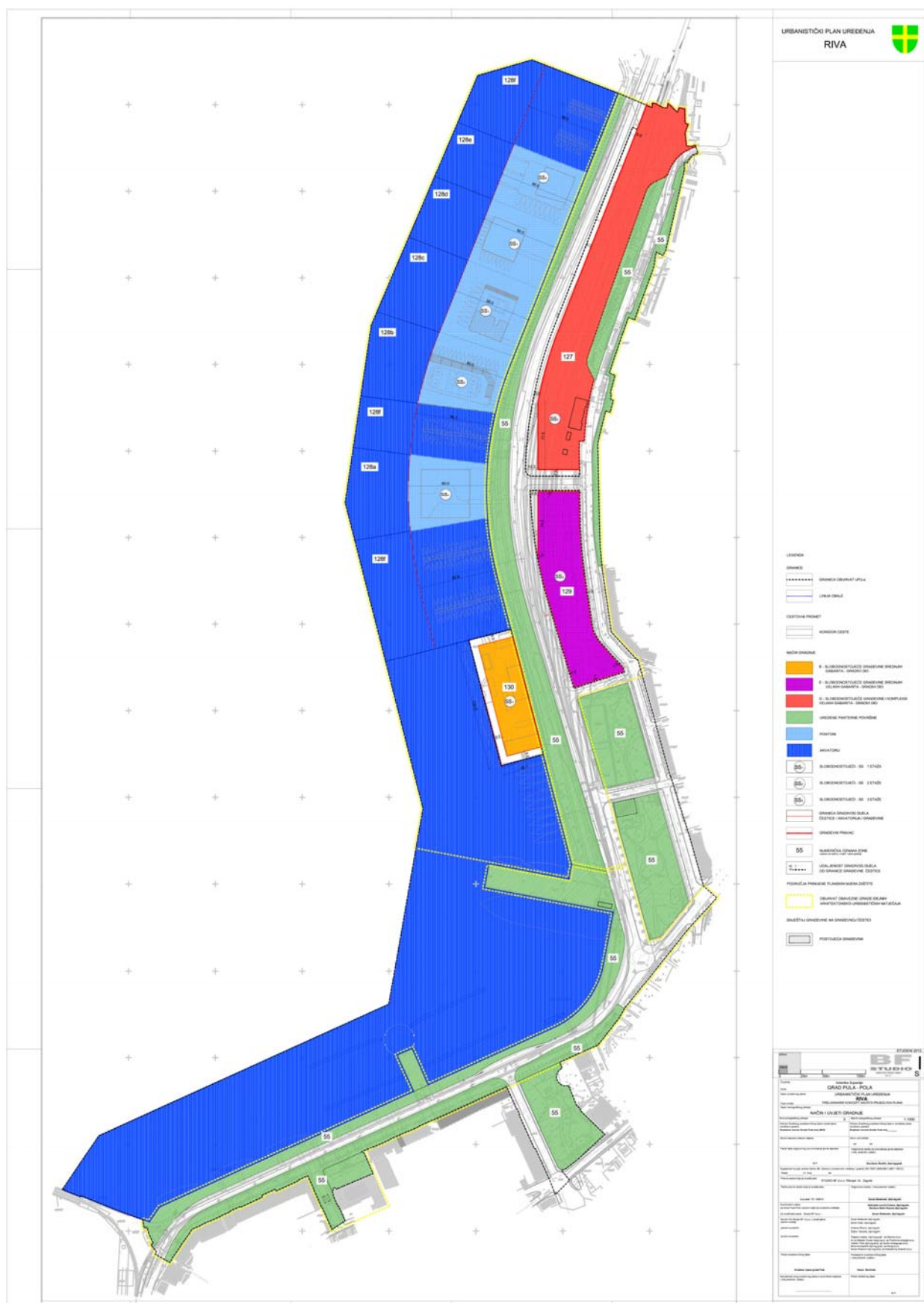




Urbanistički plan uređenja „Riva“
Kartografski prikaz 2.8 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Sintetski plan instalacija - izvod



Urbanistički plan uređenja „Riva“
Kartografski prikaz 4. Oblici i način korištenja - izvod



Urbanistički plan uređenja „Riva“
Kartografski prikaz 5. Način i uvjeti gradnje - izvod