

# urbis.72

Grad Pula  
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja “Lungo mare”

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

Pula, studeni 2012.

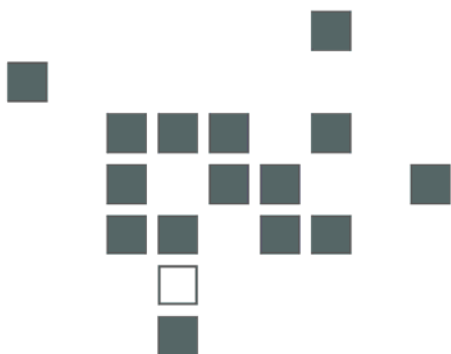
Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397

E-mail: [urbis@urbis72.hr](mailto:urbis@urbis72.hr)

[www.urbis72.hr](http://www.urbis72.hr)



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Pula
Gradonačelnik:	Boris Miletić
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja „Lungo mare“
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis 72 d.d. Pula
Direktor:	Giankarlo Župić, dipl.ing.građ.
Broj ugovora:	6142/10
Godina izrade:	2010. – 2012.
Koordinatori plana:	Grad Pula Vedrana Glavaš-Ramić dipl.ing.arh.  Urbis 72 d.d. PULA Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrt prijedloga plana:	Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Dragan Radolović, dipl.ing.arh.  Nataša Čehić, dipl.ing.agr.  Barbara Peruško, dipl.ing.građ.  Martina Medica, mag.ing.aedif.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Smiljka Mamula, dipl.ing.el.  Senka Zarubica, dipl.ing.građ.  Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka o izradi Urbanističkog  
plana uređenja „Lungo mare“

Službene novine Grada Pule, br. 19/09 i 12/11

Odluka Gradskog vijeća Grada  
Pule o donošenju prostornog  
plana:

Službene novine Grada Pule, br. 12/12

Pečat Gradskog vijeća Grada Pule

Predsjednik Gradskog vijeća  
Grada Pule:

Denis Martinčić

Javna rasprava objavljena:  
Javni uvid održan:

30.05.2012.  
12.06.2012. – 11.07.2012.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Giordano Škuflić dipl.ing.građ.

Suglasnost na prostorni plan  
prema članku 98. Zakona o  
prostornom uređenju i gradnji (NN  
76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/11):

Klasa: 350-01/12-01/27,  
Urbroj: 2163/1-02/1-12-2  
Datum: 8. studeni 2012.

Istovjetnost ovog prostornog plana  
s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

## SADRŽAJ

### TEKSTUALNI DIO:

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

### GRAFIČKI DIO:

1.A	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
1.B	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:1000
2.1.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:1000

2.2.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:1000
2.2.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:1000
2.3.1.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:1000
2.3.1.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:1000
2.3.2.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:1000
2.3.2.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:1000
2.3.3.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:1000
2.3.3.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:1000
2.4.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	M 1:1000
2.4.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	M 1:1000
2.5.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
2.5.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
2.6.A	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:1000
2.6.B	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:1000
3.A	Oblici i uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
3.B	Oblici i uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.A	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000
4.B	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0. OPĆE ODREDBE

#### Točka 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Lungo mare“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Pule “Službene novine Grada Pule 12/06 i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 5a/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Lungo mare“ (“Službene novine Grada Pule“16/09, 12/11) utvrđuju smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

#### Točka 0.2.

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

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

#### Točka 0.3.

(1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 33,2 ha od koje površine kopneni dio iznosi cca 26,4 ha, a akvatorij cca 6,8 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12).

(3) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina.

#### Točka 0.4.

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

(2) Rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

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

## **Oblik i veličina građevne čestice**

### **Točka 0.5.**

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

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

(3) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog Plana za površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i koeficijent izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

(4) Radi očuvanja planskog koncepta oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

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

## **Veličina i površina građevine**

### **Točka 0.6.**

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

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

### **Točka 0.7**

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

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ove točke ovim se Planom utvrđuje za građevnu česticu namijenjenu izgradnji sportskog hotela kod koje se u izgrađenost ne uračunava prostor za igru na otvorenom (tenis, badmington) te izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su npr. nenatkrivene terase.

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

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

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

#### **Točka 0.8.**

(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi o propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

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

#### **Točka 0.9.**

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

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

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

#### **Točka 0.10.**

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

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

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

(4) Sve građevine visokogradnje, osim građevine za koje je odredbama za provođenje Plana to posebno naglašeno, mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Točka 0.11.**

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



### **Točka 0.12.**

(1) Gradivi dio građevne čestice kao pojam utvrđen posebnim propisom (Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

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

(3) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

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

(5) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice.

(6) Granice gradivih dijelova građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje dati su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

### **Točka 0.13.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.

(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (složena građevina u smislu definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12).

### **Točka 0.14.**

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

(2) Položaj građevnih pravaca dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

(3) U svrhu očuvanja prostorne dispozicije pojedinih građevina u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, pojedinim su građevnim česticama određena dva položaja obveznog građevnog pravca.

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

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

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

### Točka 0.15.

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

- A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih gabarita namjene sport (R1) i plažni objekti (PO), koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra.
- B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeća stambena građevina (S) s 2–6 stambenih jedinica te slobodnostojeće građevine srednjih gabarita namjene gospodarsko poslovno–pretežito uslužne (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. 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. Građevine tipologije B mogu se do usklađenja s propisanom tipologijom graditi fazno i to kao slobodnostojeće građevine malih gabarita tipologije A, prema uvjetima iz Točke 4.2. odredbi ovog Plana.
- G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1), 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

(2) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz prvog stavka ove točke dati su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4A i 4B. - Način i uvjeti gradnje.

### Oblikovanje građevine

### Točka 0.16.

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

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

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

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba

konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

### **Uređenje građevne čestice**

#### **Točka 0.17.**

(1) Najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena se mora urediti isključivo kao čisti parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina bez da se ista površina koristi za bilo koji oblik parkiranja, za uređenje staza ili slično.

(2) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u slučajevima i kada se isti ne podudaraju treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(3) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju uz primjenu osnovnog načela da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru građevnih čestica.

(4) Izuzetak od načela iz prethodnog stavka ove točke je utvrđen stavkom 2. točke 5.1.8. ovih odredbi za provođenje Plana.

(5) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama točke 5.1.8. Odredbi za provođenje ovog Plana i važećim propisima.

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

### **Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina**

#### **Točka 0.18.**

(1) Zbog specifičnosti planiranih namjena u smislu njihove šire javne funkcije ovim se Planom ne dozvoljava gradnja pomoćnih građevina.

#### **Točka 0.19.**

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

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

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Točka 1.1.

(1). Osnovno razgraničenje površina po namjeni postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina, te pješačkih staza. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina te pješačkih staza raščlanjuju se na površine sljedećih namjena:

- stambena namjena (S),
- gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena – hotel (T1),
- gospodarska - poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)
- sportsko rekreacijska namjena:
  - sport (R1),
  - prateći sportski sadržaji (R1-1)
  - uređena plaža (R2-1),
  - prirodna plaža (R2-2),
  - rekreacijski pojas mora (R2-3),
- plažni objekt (PO)
- zaštitne zelene površine (Z)
- javne zelene površine (Z1)
- dječje igralište (Z3)
- javne prometne površine
- javna parkirališta (P)
- pješačke površine
- infrastrukturni sustavi (IS)

### Točka 1.2.

(1). Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, a grafički utvrđena u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

## STAMBENA NAMJENA (S)

### Točka 1.3.

(1) Površina stambene namjene (S), prikazan u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, namijenjena je gradnji prvenstveno stambene građevine u koje se svrstavaju sve građevine namijenjene stanovanju prema posebnim propisima.

(2) U okviru građevina stambene namjene, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 4. stavka ove točke tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine, uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

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

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

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

- djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole
- odgojno-obrazovne: samo djelatnost predškolskih institucija
- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmova i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica
- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji

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

## **GOSPODARSKA NAMJENA**

### **Točka 1.4.**

(1) Gospodarska namjena dijeli se na:

- ugostiteljsko turističku namjenu – hotel (T1)
- poslovnu pretežito trgovačku namjenu (K1)

## **UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1) – sport hotel**

### **Točka 1.5.**

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1), prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, planirana je za izgradnju sportskog hotela sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07,58/08 i 62/09) maksimalnog kapaciteta do 170 postelja, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

(2) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene - hotel omogućuje se izgradnja bazenskog kompleksa na otvorenom s terasama za sunčanje.

(3) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) omogućuje se

izgradnja zatravljenih tenis igrališta ili drugih rekreacijskih sadržaja bez rasvjete (mini golf i sl.).

(4) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene - hotel omogućuje se izgradnja parkirališta za potrebe hotela.

(5) Osim usluge smještaja i prehrane unutar hotela, omogućuje se gradnja i pratećih ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i rekreativnih sadržaja koji s osnovnom namjenom - hotelom, tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu te se mogu obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna sportskoj namjeni,
- ugostiteljske 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.

(6) U cilju očuvanja planskog koncepta ovim se Planom za dio kompleksa građevine hotela (u grafičkom dijelu Plana. kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, označen oznakom 1A), uvjetuje isključivo organizacija pratećih sportskih, rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja (bazeni, tenis igrališta, terase).

(7) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene (T1) mogu se uređivati parkovi i ostale zelene površine.

## **GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA (K1)**

### **Točka 1.6.**

(1) Unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (K1) prikazane u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, planira se gradnja (rekonstrukcija postojeće ili nova gradnja) građevine koja će sadržavati kombinaciju uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

(2) U okviru površine poslovne pretežito uslužne namjene (K1) koja je u neposrednom kontaktu sa planiranom sportskom namjenom mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- ugostiteljske djelatnosti: cafe bar, slastičarnica, fast food, restoran s otvorenim i zatvorenim terasama,
- trgovačke djelatnosti: manje prodavaonice tiska, sportske opreme i sl.
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu, ambulanta s fizikalnom terapijom, trim kabinet, wellness i dr.

(3) Unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (K1) osim djelatnosti navedenih u prethodnom stavku ove točke u okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 40% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine se mogu obavljati sve djelatnosti iz grupe sporta i rekreacije.

## **PLAŽNI OBJEKT (PO)**

### **Točka 1.7.**

(1) Lokacije plažnih objekata (PO), prikazane u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, planirane su za izgradnju manjih građevina namijenjenih prvenstveno podizanju standarda plaža na kojima su isti planirani.

(2) Unutar plažnog objekta mogu se planirati prostorije sa sanitarijama i garderobama za kupaće.

(3) Unutar površina plažnog objekta mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- ugostiteljske djelatnosti: bar, osim noćnih klubova i diskoteka,
- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje opreme vezano uz rekreaciju na kupalištima.

## **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Točka 1.8.**

(1) Sportsko rekreacijska namjena prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, dijeli se na površine namijenjene za:

- sport (R1),
- prateći sportski sadržaji (R1-1)
- uređena plaža (R2-1),
- prirodna plaža (R2-2),
- rekreacijski pojas mora (R2-3),

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

## **SPORT (R1)**

### **Točka 1.9.**

(1) Površine sportske namjene (R1) prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, zonski se dijele u tri cjeline. U sjevernom dijelu zone planira se rekonstrukcija postojećeg nogometnog igrališta s mogućnošću postavljanja manjih montažnih tribina, a u južnom i dijelu zone, planirana je izgradnja (rekonstrukcija) više tenis igrališta ili nogometnog igrališta bez tribina, dok je u jugoistočnom dijelu planirana gradnja tenis igrališta, dječjeg igrališta i bočališta.

## **PRATEĆI SPORTSKI SADRŽAJI (R1-1)**

### **Točka 1.10.**

(1) Površina pratećih sportskih sadržaja (R1-1) prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, namijenjena je gradnji pratećeg servisno – ugostiteljskog objekta.

(2) Unutar pratećeg servisno – ugostiteljskog objekta planiraju se slijedeći sadržaji: garderobe za sportske klubove, sanitarije, skladište sportske opreme, ambulanta, upravne prostorije klubova te cafe bar.

## **UREĐENA PLAŽA (R2-1)**

### **Točka 1.11.**

(1) Uređena plaža (R2-1) je površina uređene morske plaže koja je većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje i sl.), označena je i zaštićena s morske strane te pristupačna svima pod jednakim uvjetima.

(2) Unutar ove zone može se odvijati gradnja potpornih zidova, obale, obalnih zidova

i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila.

(3) Unutar ove zone omogućuje se uređenje dijela površine namijenjene iznajmljivanju rekreacijskih plovila (sandolina).

(4) Unutar obuhvata ove zone, mogući su zahvati koji obuhvaćaju građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih puteva, odmorišta, nadstrešnica, kao i postavljanje uređaja za vodene sportove (tobogani i sl.), postavljanje informativnih ploča i putokaza, te izvedba drugih sličnih zahvata u prostoru.

(5) Unutar morskog dijela zone uređena plaža, uvjetuje se obilježavanje zaštitne zone za kupače plutačama ili sl.

(6) Unutar površina namijenjenih rekreaciji ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## **PRIRODNA PLAŽA (R2-2)**

### **Točka 1.12.**

(1) Prirodna plaža (R2-2) je s morem neposredno povezani kopneni prostor neizmijenjenog prirodnog obilježja koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima.

## **REKREACIJSKI POJAS MORA (R2-3),**

### **Točka 1.13.**

(1) Rekreacijski pojas mora (R2-3), morska je površina u akvatoriju područja Lungomare te obuhvaća dio akvatorija funkcionalno vezan uz zonu uređenih i prirodnih plaža na kopnu, koji je namijenjen kupanju i sportovima na vodi.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Točka 1.14.**

(1) Zaštitne zelene površine (Z), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, zauzimaju sjeverni dio obuhvata Plana, sjeverno od zone novoplaniranog hotela i zone sporta.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti, ali ne i u smislu bavljenja rekreacijom kao poslovnom djelatnošću.

(4) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati javne pješačke i kolno pješačke površine te javna dječja igrališta na način da se mogu postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

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

## **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**

### **Točka 1.15.**

(1) Javne zelene površine (Z1), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, su javni neizgrađeni prostori oblikovani



planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Javne zelene površine planirane ovim Planom obuhvaćaju površinu šume Lungomare koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (SN Grada Pule 5a/08), kategorizirana kao zelena cjelina od posebnog lokalnog gradskog značaja.

(3) U odnosu na utvrđenje iz prethodnih stavka ove točke Planom se u smislu uređenja javnih zelenih površina mogu uređivati:

- park šuma,
- igrališta,
- trim staze,
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl. te
- ostale parkovno uređene površine.

#### **Točka 1.16.**

(1) U javnim zelenim površinama uređivat će se parkovne površine saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih i alohtonih vrsta biljnog materijala.

(2) U zoni javnih zelenih površina omogućuje se izgradnja pješačkih staza te uređenje trim staze uz opremanje potrebnim rekvizitima,

(3) U zonama javnih zelenih površina ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

#### **Točka 1.17.**

(1) Na području zone javnih zelenih površina na užem području Gortanove uvale uz plažni objekt, omogućuje se urediti igrališta bez tribina i to: igralište za odbojku na pijesku, mini golf, dječje igralište, s mogućnošću sezonskog natkrivanja (pergolama, membranskim konstrukcijama i sl.), uz uvjet poštivanja postojećeg visokog zelenila.

#### **Točka 1.18.**

(1) U javnim zelenim površinama mogu se postavljati: manje montažno demontažne prenosve parkovne građevine, montažni paviljoni, vidikovci površine do 12m<sup>2</sup> i urbana oprema, sukladno posebnom propisu Grada Pule.

#### **Točka 1.19.**

(1) U javnim zelenim površinama ne mogu se obavljati nikakve poslovne djelatnosti.

### **DJEČJE IGRALIŠTE (Z3)**

#### **Točka 1.20.**

(1) Na području zone Dječje igralište (Z3), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, uvjetuje se izgradnja dječjeg igrališta.

#### **Točka 1.21.**

(1) Na površini zone dječjeg igrališta mogu se postavljati: manje montažno demontažne prenosve parkovne građevine, montažni paviljoni, vidikovci površine do 12m<sup>2</sup> i urbana oprema, sukladno posebnom propisu Grada Pule.

### **Točka 1.22.**

(1) Na površini zone dječjeg igrališta ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(2) Na površini zone dječjeg igrališta ne mogu se obavljati nikakve poslovne djelatnosti.

### **Točka 1.23.**

(1) Dječja igrališta se, osim u zoni dječje igralište (Z3), mogu uređivati i unutar zone zaštitnih zelenih površina (Z), javnih zelenih površina (Z1) te sporta (R1).

## **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

### **Točka 1.24.**

(1) Prometne površine definirane u grafičkom dijelu, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina i 2.A i 2.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, namijenjene su gradnji prometnih površina.

(2) Okosnicu kolnog prometa čini postojeća kolno pješačka obalna promentica Lungomare, na koju se pristupa sa sjevera iz ulice Veruda, koja je najvećim dijelom jednosmjerna prometnica, a samo je u gornjem dijelu dvosmjerna do kružnog okretišta. Osim te prometnice, pristupni put današnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda planira se kao nova prometnica koja omogućuje pristup kako uređaju, tako i novoplaniranom sport hotelu.

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

## **JAVNA PARKIRALIŠTA (P)**

### **Točka 1.25.**

(1) Površine javnih parkirališta (P), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina i 2.A i 2.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, su namijenjene gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju za posjetitelje.

## **PJEŠAČKE POVRŠINE**

### **Točka 1.26.**

(1) Unutar površina namjene pješačke površine, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom prometu.

(2) Razgraničenje pješačkog prometa unutar namjene pješačke površine vidljivo je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2.1.A i 2.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

(3) Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućim posebnim propisom.

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

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

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Točka 1.27.**

(1) Unutar površine infrastrukturnog sustava (IS), prikazanog u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina, planira se obavljati djelatnost skupljanja i pročišćavanja vode.

(2) Površina infrastrukturnog sustava (IS) namijenjena je gradnji isključivo građevina javne infrastrukturne mreže i pratećih prostorija za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja za pročišćavanje otpanih voda.

(3) Za izgradnju (rekonstrukciju postojećeg) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, ovim se Planom osigurava potreban prostor za III stupanj pročišćavanja.

(4) Smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ne smije utjecati na okolišne i društvene vrijednosti okolnog prostora te umanjivati sportsko rekreacijsku funkciju šireg prostora Lungomare što se uvjetuje maksimalnim ukopavanjem uređaja, sukladno tehničko-tehnološkim ograničenjima.

(5) Unutar površine infrastrukturnog sustava ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene niti ostalih građevina visokogradnje osim navedenih u stavku 2. ove točke.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Točka 2.0.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina:

- ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) i
- građevina poslovne pretežito uslužne namjene (K1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

### **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTELA (T1)**

#### **Točka 2.1.1.**

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1), prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, gdje su unutar zone T1 namijenjene gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotel označene kao:

- zona 1A - hotel – smještaj i sadržaji u zatvorenom
- zona 1B - hotel – prateći sportsko rekreacijski sadržaji na otvorenom
- zona 1C - hotel – podzemna garaža

(2) Uvjeti za smještaj građevine ugostiteljsko turističke namjene - hotel oznake zona 1A, 1B i 1C iz prethodnog stavka, određeni su na način da građevina prati specifičnu morfologiju nekadašnjeg kamenoloma koji se proteže u smjeru jugoistok - sjeverozapad i prati kaskade kamenoloma od kote 22m<sub>nv</sub> do kote 7m<sub>nv</sub>.

(3) Građevine ugostiteljsko turističke namjene - hotel oznake zona 1A, 1B i 1C iz stavka 1. ove točke, predstavljaju cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu na jednoj građevnoj čestici i ne dozvoljava se parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

#### **Točka 2.1.2.**

(1) Unutar zahvata zone 1A, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, uvjetuje se izgradnja hotela – smještaj i sadržaji u zatvorenom tj. prateći ugostiteljsko-turističkih te uslužnih sadržaja unutar hotela kao i rekreativnih sadržaja u zatvorenom, a sve organizirano kao jedna razvedena građevina.

(2) Pod smještajem u ovoj točki podrazumijevaju se smještajne jedinice s do 170 postelja.

(3) Pod pratećim ugostiteljsko-turističkim i uslužnim sadržajima iz ove točke smatraju se ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, sportski i slični sadržaji kao što su zatvoreni bazen, bar, restoran, dječji klub, teretana, fitness, wellness, manje specijalizirane trgovine i slično.

(4) Krovište građevine hotela planira se kao ravno, zatravnjeno i neprohodno.

#### **Točka 2.1.3.**

(1) Unutar zahvata zone 1B, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, uvjetuje se izgradnja pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja hotela na otvorenom.

(2) Pod pratećim sportsko rekreacijskim sadržajima iz ove točke smatraju se rekreacijski, sportski i slični sadržaji kao što su bazenski kompleks s većom vodenom površinom na otvorenom i pripadajuće servisne površine, sunčališta, zatravljena tenis igrališta i sl.

(3) Unutar zahvata zone 1B iz ove točke, mogu se graditi i uređivati pješačke i kolno pješačke površine, nenatkrivene terase te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama.

#### **Točka 2.1.4.**

(1) Unutar zahvata zone 1C, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, omogućuje se izgradnje podzemne garaže za potrebe hotela.

#### **Točka 2.1.5.**

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

GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		
			min	max	
1A	hotel – smještaj i prateći sadržaji u zatvorenom	G	1000	5000	
1B	hotel – prateći sportsko rekreacijski sadržaji na otvorenom				
1C	hotel – podzemna garaža				
GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		k-ig	k-is	Maksimalna visina (m)	Maksimalni broj etaža
1A	hotel – smještaj	0,4	1,8	22	6 (P+5)
1B	hotel – prateći sportsko rekreacijski sadržaji			-	-
1C	hotel – podzemna garaža			-	-

#### Točka 2.1.6.

(1) Građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotel, koja će se graditi unutar zona oznaka 1A, 1B i 1C iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, podijeljena je u dijelu lokacijskih uvjeta koji se odnose na maksimalnu visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža (vidljivo u tablici iz prethodne točke).

(2) U izgrađenost građevne čestice prikazane u točki 2.1.5., ne ulaze zatravljena tenis igrališta na otvorenom kao ni vanjsko uređenje građevne čestice, kao što su npr. sunčališta, nenatkrivene terase.

#### Točka 2.1.7.

(1) Oblikovanje građevine treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu.

(2) Smještaj građevina unutar zona mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Točka 2.1.8.

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

#### Točka 2.1.9.

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

## 2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – PRETEŽITO USLUŽNA (K1)

### Točka 2.2.1.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevine poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

### Točka 2.2.2.

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

GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – PRETEŽITO USLUŽNA (K1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina		Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	
				min	max
2	poslovna namjena – pretežito uslužna	B		400	900
GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – PRETEŽITO USLUŽNA (K1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		k-ig	k-is	Maksimalna visina (m)	Maksimalni broj nadzemnih etaža
		2	poslovna namjena – pretežito uslužna		

### Točka 2.2.3.

(1) Građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene (K1) koje će se graditi (rekonstruirati) unutar zone numeričke oznake 2 prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, ne može imati podzemnu etažu.

(2) Za građevinu iz prethodnog stavka ove točke planirano je ravno ozelenjeno krovšte, čija se površina može koristiti za terasu restorana, koja se integrira u okolno zelenilo s mogućnošću djelomičnog natkrivanja (pergola i sl.).

### Točka 2.2.4.

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

### Točka 2.2.5.

(2) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene dati su ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Točka 3.0.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje za:

- građevine namijenjene sportu unutar površina sportske namjene (R1) i
- na građevine plažnih objekata (PO).

#### 3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

##### Točka 3.1.1.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina namijenjenih sportu prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

(2) Građevine namijenjene sportu unutar površina sportske namjene (R1) odnose se na:

- građevinu pratećih sportsko servisnih sadržaja,
- sportsko igralište tereni - nogometno igralište i
- sportsko igralište – polivalentno igralište (tenis/nogomet)
- sportsko igralište – polivalentno igralište (tenis/bočalište)

##### Točka 3.1.2.

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

GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTU (R1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		
			min	max	
3	prateći sportsko servisni sadržaji	A	70	250	
7A	nogometno igralište	uređene parterne površine	-	-	
7B	polivalentno igralište tenis/nogomet	uređene parterne površine	-	-	
7C	polivalentno igralište (tenis,bočalište)	uređene parterne površine	-	-	
GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTU (R1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		k-ig	k-is	Maksimalna visina (m)	Maksimalni broj nadzemnih etaža
		3	prateći sportsko servisni sadržaji	0,3	0,6
7A	nogometno igralište	-	-	-	-
7B	polivalentno igralište tenis/nogomet	-	-	-	-
7C	polivalentno igralište (tenis, bočalište)	-	-	-	-

##### Točka 3.1.3.

(1) U dijelu unutar površine zone oznake 7A prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, tipologije uređene parterne površine – sportska igrališta, može se graditi nogometno igralište.

(2) U sjevernom dijelu površine zone oznake 7B prikazane u grafičkom dijelu Plana,

kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, tipologije uređene parterne površine – sportska igrališta, može se graditi polivalentno igralište namijenjeno igranju tenisa i/ili nogometa.

(3) U dijelu zone oznake 7C mogu se graditi polivalentna igrališta namijenjena tenisu i boćalištu.

(4) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina sportske namjene, ovim se Planom dozvoljava ograđivanje građevina koje će se graditi unutar zona oznaka 7A, 7B i 7C prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, a ne dozvoljava ograđivanje građevine koja će se graditi unutar zone oznake 3.

(5) Ograđivanje građevina iz stavka 4. ove točke, omogućuje se kao žičana ograda po pravilima koja zahtijevaju sportska igrališta (nogomet, odnosno tenis).

#### **Točka 3.1.4.**

(1) Unutar površina za gradnju građevina namijenjenih sportu, oznaka 7A, 7B i 7C, prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, tipologije uređene parterne površine – sportska igrališta, ovim se Planom dozvoljava postavljanje rasvjetnih stupova primjerenih funkciji.

#### **Točka 3.1.5.**

(1) Unutar zone površine sportske namjene oznake 7A, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, ovim se Planom dozvoljava gledalište na otvorenom postavljenjem manjih montažnih tribina.

#### **Točka 3.1.6.**

(1) Krovište građevine pratećih sportsko servisnih sadržaja, prikazane oznakom 3 u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, mora biti ravno i ozelenjeno.

#### **Točka 3.1.7.**

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina namijenjenih sportu dati su ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

### **3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA PLAŽNIH OBJEKATA**

#### **Točka 3.2.1.**

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje plažnih objekata (PO) prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

#### **Točka 3.2.2.**

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

<b>GRAĐEVINE PLAŽNOG OBJEKTA</b>			
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	
		min	max



4	plažni objekt	A	150	250	
5	plažni objekt	A	200	400	
<b>GRAĐEVINE PLAŽNOG OBJEKTA</b>					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana 0kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		k-ig	k-is	Maksimalna visina (m)	Maksimalni broj nadzemnih etaža
4	plažni objekt	0,5	0,8	7	2 (S+P)
5	plažni objekt	0,4	0,8	7	2 (S+P)

#### **Točka 3.2.2.**

(1) Unutar maksimalne površine izgrađenosti uključene su i površine izgrađenih terasa i onda kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) U slučaju nepovoljne konfiguracije prirodnog terena preporuča se gradnja kaskadnih terasa i građevina.

(3) Građevna čestica, izvan njenog gradivog dijela, može se koristiti kao terasa ugostiteljskog objekta, uz uvjet da se ni na koji način ne djeluje na tlo u smislu čvrstog povezivanja opreme i uređaja s tlom. Preporuča se korištenje drvenih podesta na koje će se staviti oprema terase.

(4) Dopušteno je, radi postavljanja drvenih podesta, prilagoditi prirodni teren. Preporuča se kaskadno prilagoditi teren.

#### **Točka 3.2.3.**

(1) Krovišta građevina moraju biti izvedena kao ravna ili u nagibu, ovisno od tlocrta građevine.

#### **Točka 3.2.4.**

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina plažnog objekta ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

#### **Točka 3.2.5.**

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina plažnog objekta dati su ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Točka 4.1.**

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

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, a prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

#### Točka 4.2.

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

STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice ( m <sup>2</sup> )		Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	
		Min.	Max.	Min.	Max.
6	B	500	600	70	180
STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje	k-ig	k-is	Maksimalna visina (do vijenca) (m)	Maksimalni broj nadzemnih etaža	
				6	0,3

#### Točka 4.3.

(1) Građevna čestica namijenjena gradnji stambene građevine koja će se formirati unutar površine stambene namjene mogu se ograđivati.

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

(3) Visina ograde mjeri se od konačno zaravnano terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu.

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

#### Točka 4.4

(1) Građevini stambene namjene, koja će se graditi unutar zone oznake 6 prikazanoj u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, omogućuje se izgradnja jedne podzemne etaže.

#### Točka 4.5.

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

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

### **Točka 5.0.1.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava.

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

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

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

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

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

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

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **CESTOVNI PROMET**

##### **Točka 5.1.1.**

(1) Prikaz cestovnog promet dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1.A i 2.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(2) Cestovni promet unutar područja obuhvata se temelji na dvije prometnice koje će u potpunosti osigurati kolnu opskrbljenost cijelog područja obuhvata u smislu kolnih pristupa građevinama svih namjena, a to su: rekonstruirana postojeća prometnica Lungomare i nova pristupna prometnica do uređaja za pročišćavanje. U zonu područja Lungo mare može se pristupiti sa sjeveroistočne strane iz Ulice Sisplac koja vodi do Hotela Pula, ali koja je izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Okosnicu kolnog prometa čini postojeća prometnica Lungomare na koju se pristupa sa sjevera iz ulice Veruda, koja je najvećim dijelom jednosmjerna prometnica, a samo je u gornjem dijelu dvosmjerna do novoplaniranog kružnog okretišta. Rekonstrukcija postojeće prometnice Lungomare podrazumijeva uspostavu tri tipa prometovanja: kolni, biciklistički te kolno-pješački. Kolni i biciklistički promet planiran je u ukupnoj dužini

prometnice dok je kolno pješački planiran u dijelu tj. u zonama ispred plažnih objekata. Rekonstrukcija dijela prometnice Lungomare na dijelu namijenjenom kolnom prometu, treba obuhvatiti uklanjanje tj. preoblikovanje postojećih „ležećih policajaca“ u prihvatljiviji način označavanja usporenja prometa. Rekonstrukcija dijela prometnice Lungomare u dijelu namijenjenom biciklističkom prometu rekonstruirat će se na način da se u tijelu kolnika osigura prometni trak širine od najmanje 1,6 m, na kojem prednost prometovanja imaju biciklisti. Prometni trak namijenjen biciklističkom prometu, treba biti vidno obilježen, kako bi ukazivao na prisustvo i prednost biciklista u prometovanju tim dijelom prometnice. Dijelovi prometnice namijenjeni kolno pješačkom prometu, trebaju biti specifične površinske obrade, kako bi ukazali na prisustvo pješaka i usporili promet u tom dijelu prometnice.

(4) Pristupni put današnjem uređaju za pročišćavanje planira se kao nova prometnica koja omogućuje pristup uređaju i novoplaniranom hotelu. Planirana prometnica je dvosmjerna, a završava kružnim okretištima: jednim ispred ulaza u zonu uređaja za pročišćavanje te drugim ispred ulaza u hotel.

(5) Osim javnih prometnica koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1.A i 2.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet unutar područja obuhvaćenog Planom, temeljem planskih odredbi se mogu planirati dodatne kolno pješačke prometne površine.

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

#### **Točka 5.1.2.**

(1) Širina zaštitnog pojasa i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg Zakona o javnim cestama (NN 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09, 153/09 i 73/10).

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

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12),
- Zakona o javnim cestama (NN 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09, 153/09 i 73/10),
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08),
- Pravilnika o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN25/98 i 162/98)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnika o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/96),
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92 i 46/92)
- Pravilnika o osiguranju prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 89/06 i 61/07)

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

### **Točka 5.1.3.**

- (1) Najmanja širina novo planirane javne prometnice je 7,6 m.
- (2) Na javnoj prometnici se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa. Širina svake kolne trake iznosi najmanje 3 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,6 m, koji je zbog specifičnosti lokacije na pojedinim dionicama prometnice planiran jednostrano.
- (3) Izuzetak od navedenog u prethodnom stavku ove točke, Planom se utvrđuje za postojeću obalnu prometnicu Lungomare koja se zadržava u postojećem profilu.
- (4) Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila javne prometnice vidljiva je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2.1.A i 2.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.
- (5) Prilikom gradnje novih dionica cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

### **Točka 5.1.4.**

- (1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.
- (2) Nivelete prometnica postaviti tako da se uklope u buduću izgradnju, da prate priključke na novoplaniranu prometnicu, konfiguraciju terena, te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom.
- (3) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 59/96) odnosno sukladno posebnim propisima Grada Pule.
- (4) Odvodnja oborinskih voda s prometnica je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.
- (5) Prometnice projektirati za računusku brzinu  $V=30\text{km/h}$ .
- (6) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.
- (7) Nosivost građevinskih konstrukcija, čije su površine predviđene da posluže kao vatrogasni pristup, treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 kN.
- (8) Kolne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubovi će se završiti ivičnjakom.
- (9) Vatrogasni pristupi mogu biti i od drugih materijala, uz uvjet da mogu podnijeti osovinski pritisak od 100 kN.

### **Točka 5.1.5.**

- (1) Građevne čestice koje će se formirati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem odredbi ovog Plana moraju imati pristup na prometnu površinu.
- (2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa prometnica utvrđenih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1.A i 2.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.
- (3) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- (4) Pješački pristup građevnim česticama je potrebno osigurati putem pješačkih staza

koje će se kapilarno nastaviti na planirane pješačke površine.

(1) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje data je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 3.A i 3.B - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

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

(6) Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

#### **Točka 5.1.6.**

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

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

(3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene na način kako bi se olakšalo kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(4) U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

## **PARKIRALIŠTA**

#### **Točka 5.1.7.**

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom u funkciji prihvata posjetitelja sportskih, rekreativnih i ostalih sadržaja predviđene su: jedna lokacija namijenjena javnom parkiralištu koja je smještena između nogometnog igrališta i tenis igrališta u sjevernom dijelu obuhvata Plana (34 PM), parkirališna mjesta u profilu duž prometnice Lungomare (175 PM) te duž prilaza hotelu i uređaju za pročišćavanje (45 PM), što čini ukupno 254 parkirna mjesta, vidljivo iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2.1.A i 2.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet .

(2) U sklopu javnih parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Planom se omogućava gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

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

(4) Na parkiralištima koja imaju manje od 20 PM potrebno je osigurati 1 PM za invalide osobe.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera kako bi se olakšalo kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(6) Dozvoljeno je natkrivanje parkirališta nadstrešnicom.

#### **Točka 5.1.8.**

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, na način da se potreban broj parkirališnih mjesta osigura na građevnoj čestici (uređenjem parkirališta u okolišu ili unutar same

građevine) na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska dozvola i/ili akt kojim se odobrava građenje.

(2) Zbog specifičnosti zone za potrebe: plaže, građevina plažnih objekata, građevina sportsko-rekreacijske namjene, pratećih sportsko-ugostiteljskih sadržaja i građevine poslovne namjene – pretežito uslužne, Planom je potreban broj parkirnih mjesta osiguran u profilu prometnice Lungomare i pristupne prometnice uređaja za pročišćavanje.

(3) Broj parkirališnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za gospodarsku - ugostiteljsko turističku namjenu – hotel, na jednu smještajnu jedinicu	1
za uređenu plažu, na 60 m <sup>2</sup>	1
za stan do 60m <sup>2</sup>	1,5
za stan od 61m <sup>2</sup> do 120m <sup>2</sup> netto površine	2
za stan veći od 120m <sup>2</sup> netto površine	3
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 3 zaposlena	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m <sup>2</sup> netto površine	1
za neuređenu plažu, na 300 m <sup>2</sup>	1
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m <sup>2</sup> uređene brutto površine za rekreaciju	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1

(4) Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati i izvan obuhvata ovog Plana na način da su ista organizirana u prostoru rubno uz njegov obuhvat (područje valkane i Hotel Pula).

## PJEŠAČKE POVRŠINE

### Točka 5.1.9.

(1) Prikaz pješačkih površina dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1.A i 2.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(2) Za kretanje pješaka mogu se graditi pješačke staze i druge pješačke površine.

(3) Konceptom planskog rješenja u smislu pješačkog prometa planirana je mreža pješačkih staza koje povezuju sadržaje svih namjena na području obuhvata, a završavaju na kontaktnim površinama uz more.

(4) Glavnu os pješačke komunikacije čini dužobalna šetnica uz koju su planirani plažni objekti, a koja zajedno s ostalim pješačkim stazama čini mrežu pješačke komunikacije.

(5) Mreža pješačke komunikacije temelji se na Planom prepoznatim postojećim i planiranim atraktivnostima za ovaj specifičan vid prometa.

(6) Pješačke površine moraju omogućiti pješački pristup planiranim smještajnim i ostalim objektima i parkirnim površinama.

(7) Pješačke površine moraju se graditi u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 89/06 i 61/07).

(8) Najmanja dozvoljena širina pješačke staze iznosi 2m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme (klupe, rubno zelenilo javna rasvjeta i sl.).

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

(10) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom. Najmanja visina slobodnog profila pješačkog puta je 3,0 m.

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

(12) Pješački pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti bit će osiguran s obalne prometnice Lungomare.

#### **Točka 5.1.10.**

(1) Unutar obuhvata Plana u zoni sportsko rekreacijske i turističko ugostiteljske namjene planirane su dvije kolno pješačke prometnice poprečnog profila minimalno 4m, koje služe i kao vatrogasni pristupi objektu hotela, uz uvjet da mogu podnijeti osovinski pritisak od 100 kN.

(2) Za navedene površine iz prethodnog stavka potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 55/94, 142/03).

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **Točka 5.2.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz obrazloženja te u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.2.A i 2.2.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije.

### **Točka 5.2.2.**

(1) Izgradnjom TK mreže, izvršiti će se slijedeće :

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

### **Točka 5.2.3.**

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

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11)



- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)

#### **Točka 5.2.4.**

(1) Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m<sup>2</sup>, kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE**

##### **Točka 5.3.1.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikazovima 2.3.1.A i 2.3.1.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon, 2.3.2.A i 2.3.2.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon, 2.3.3.A i 2.3.3.C. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta.

##### **Točka 5.3.1.2.**

- (1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:
- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama ili su smještene unutar građevine u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva ) trafo polja.
  - Minimalna građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orjentirana na javnu prometnu površinu.
  - Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
  - Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
  - Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
  - Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO)

potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

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

### **5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE**

#### **Točka 5.3.2.1.**

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

(2) Prikaz vodovodne mreže dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.4.A i 2.4.B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba.

#### **Točka 5.3.2.2.**

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

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

#### **Točka 5.3.2.3.**

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

„Vodovoda Pula“ d.o.o.

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

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

#### **Točka 5.3.2.4.**

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

#### **Točka 5.3.2.5.**

(1) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

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

### **5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA**

#### **Točka 5.3.3.1.**

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

(2) Prikaz mreže odvodnje otpadnih voda dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikazu 2.5.A i 2.5.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

#### **Točka 5.3.3.2.**

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

#### **Točka 5.3.3.3.**

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

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

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

#### **Točka 5.3.3.4.**

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

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

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

#### **Točka 5.3.3.5.**

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Pule koji se nalazi unutar obuhvata Plana, predviđa se na poziciji postojećeg uređaja Valkane. Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Planom se osigurava potreban prostor za III stupanj pročišćavanja.

(2) Uvjeti za smještaj i gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dati su u poglavlju 5.3.3.1.

(3) Sukladno potrebama sustava odvodnje, uz postojeći podmorski ispust dozvoljava se izgradnja novog paralelnog podmorskog ispusta.

#### **Točka 5.3.3.6.**

(1) Oborinske otpadne vode s prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročititi putem separatora.

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

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

(4) Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih bunara potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti terena.

(5) Dio oborinskih voda s prometnica u obuhvatu Plana gravitacijski će se priključiti na buduću oborinsku odvodnju ulice Lungomare, a dio na novi oborinski kolektor prema uvali Valsaline.

#### **Točka 5.3.3.7.**

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

#### **Točka 5.3.3.8.**

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

infrastrukturnih objekata i uređaja.

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

(3) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

### **5.3.3.1. UVJETI ZA SMJEŠTAJ I GRADNJU UREĐAJA ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA**

#### **Točka 5.3.3.1.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina infrastrukturnog sustava iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina infrastrukturnog sustava – uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, koje će se graditi unutar namjene infrastrukturni sustavi (IS).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina infrastrukturnog sustava – uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, a prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

#### **Točka 5.3.3.1.2.**

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda planiran je na lokaciji postojećeg uređaja Valkane. Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, Planom se osigurava potreban prostor za III stupanj pročišćavanja.

(2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u konačnici mora postići kvalitetu za ispušt koja se zahtijeva za III stupanj pročišćavanja prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine", br. 87/10).

(3) U odnosu na opterećenje, Planom se omogućava fazna gradnja uređaja.

(4) Uređaj za pročišćavanje se mora projektirati tako da se pri ispuštanju pročišćenih otpadnih voda u prijemnik može uzeti reprezentativni kompozitni uzorak prije i nakon pročišćavanja otpadnih voda.

(5) Smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ne smije utjecati na okolišne i društvene vrijednosti okolnog prostora te umanjivati sportsko rekreativnu funkciju šireg prostora Lungomare.

(6) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je sukladno tehničko-tehnološkim ograničenjima, potrebno maksimalno ukopati, a što se naročito uvjetuje za njegov tehnološki dio.

(7) Ovim se Planom određuje udio ukopanog dijela uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na minimalno 50% njegove ukupne tlocrtnne površine.

(8) Svi nadzemni dijelovi uređaja moraju biti zatvoreni i natkriveni.

#### **Točka 5.3.3.1.3.**

(1) Planom se predviđa gradnja novog paralelnog podmorskog ispusta odgovarajuće duljine i kapaciteta.

(2) U cilju smanjenja opterećenja utjecaja na okoliš, novi podmorski ispušt je u njegovom kopnenom dijelu potrebno voditi što bliže trasi postojećeg podmorskog ispusta.

#### **Točka 5.3.3.1.4.**

(1) Građevina infrastrukturnog sustava – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz ovog poglavlja koje će se graditi unutar namjene infrastrukturni sustavi, planira se smjestiti

unutar jedne cjeline koja se sastoji od dvije zone i to: zona 8A uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio, te zona 8B uređaj za pročišćavanje – podzemni dio, koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

#### Točka 5.3.3.1.5.

(1) Unutar zahvata zone 8A, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, omogućuje se gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno tehničko - tehnološkim potrebama.

#### Točka 5.3.3.1.6.

(1) Tehnološki dijelovi uređaja koji će se graditi unutar površine zone 8B moraju biti ukopani, kako je i prikazano u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

(2) Za potrebe izgradnje dijela sustava uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar zahvata zone 8B, omogućuje se izgradnja podzemne etaže u broju i visini u ovisnosti o tehnološkom rješenju i potrebama.

(3) Na području izgradnje dijela sustava uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar zahvata zone 8B, potrebno je funkcionalno razgraničiti ukopani dio od nadzemnog dijela za kojeg se uvjetuje uređenje dječjeg igrališta na način kako je definirano u Točki 6.14. odredbi ovog Plana.

#### Točka 5.3.3.1.7.

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

<b>GRAĐEVINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA – UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (IS)</b>						
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti			
			min	max		
8A	uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio	infrastrukturni sustav	postojeći	2500m <sup>2</sup>		
8B	uređaj za pročišćavanje – podzemni dio	infrastrukturni sustav	50% zbroja tlocrta dijelova građevine koji će se graditi unutar zone 8B i 8A	100% zbroja tlocrta dijelova građevine koji će se graditi unutar zone 8B i 8A		
<b>GRAĐEVINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA – UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (IS)</b>						
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B -Način i uvjeti gradnje			k-ig	k-is	Maksimalna visina (m)	Maksimalni broj etaža
8A	uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio		0,35	0,4	7	2 (P+1)
8B	uređaj za pročišćavanje – podzemni dio		0,7	0,7	-	podzemno

#### **Točka 5.3.3.1.8.**

(1) Građevina infrastrukturnog sustava – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koja će se graditi unutar zona oznaka 8A i 8B, vidljivo iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje, podijeljena je u dijelu lokacijskih uvjeta koji se odnose na maksimalnu visinu i maksimalni broj etaža (vidljivo u tablici iz prethodne točke).

#### **Točka 5.3.3.1.9.**

(1) Podzemni dijelovi uređaja za pročišćavanje mogu se graditi unutar zone 8A i 8B, prikazanih u grafičkom dijelu Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B - Način i uvjeti gradnje.

(2) Oblikovanje građevine treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu.

(3) Smještaj građevina unutar zona mora omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### **Točka 5.3.3.1.10.**

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine infrastrukturnog sustava – uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koja će se formirati unutar površine namjene infrastrukturnog sustava (IS), ovim se Planom dozvoljava njegovo ograđivanje, ali samo na području zone 8A – uređaj za pročišćavanje, dok se za područje zone 8B uređaj za pročišćavanje – podzemni dio, ne dozvoljava ograđivanje.

#### **Točka 5.3.3.1.11.**

(1) Unutar građevine uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz ovog poglavlja, koje će se graditi unutar namjene infrastrukturni sustavi, ne smiju se organizirati prihvatne stanice za zbrinjavanje sadržaja septičkih i sabirnih jama.

#### **Točka 5.3.3.1.12.**

(1) Za planirani zahvat u prostoru-uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 64/08 i 67/09) obvezno provođenje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

### **5.3.5. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE**

#### **Točka 5.3.5.1.**

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice.

(2) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

(3) Prikaz plinske mreže dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikazu 2.6.A i 2.6.B -Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba.

#### **Točka 5.3.5.2.**

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

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena

visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

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

#### **Točka 5.3.5.3.**

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

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

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

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

#### **Točka 5.3.5.4.**

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

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

#### **Točka 5.3.5.5.**

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

#### **Točka 5.3.5.6.**

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



## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

### Točka 6.1.

(1) Javne i zaštitne zelene površine planirane ovim Planom prikazane su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1.A i 1.B - Korištenje i namjena površina te kartografski prikaz 3.A i 3.B - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, a obuhvaćaju površinu šume Lungomare koja je Generalnim urbanističkim planom grada Pule (SN Grada Pule 5a/08), kategorizirana kao zelena cjelina od posebnog lokalnog gradskog značaja.

(2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ove točke Planom se u smislu uređenja površine šume Lungomare kao zelene cjeline od posebnog lokalnog gradskog značaja mogu se uređivati slijedeće površine: park šuma, dječja igrališta, trim staza, uređene zatravljene površine, drvoredi i sl. te ostale parkovno uređene površine.

### Točka 6.2.

(1) Temeljem stručnih podloga Elaborata Valorizacije krajobraznog prostora "Lungo mare – Pula" i Elaborata Obnova urbane park-šume "Lungo mare" – Idejno rješenje, izrađenim 2011.g., od strane tvrtke Kappo d.o.o. iz Rovinja, daju se specifični uvjeti uređenja za očuvanje, unapređenje i usklađivanje prostornog razvoja područja Lungomare u kojem se planiraju višeslojne prostorne cjeline s međuzavisnim utjecajima.

### Točka 6.2.

(1) U cilju obnove vegetacijskog pokriva urbane park šume Lungomare i postizanja ekološki produktivne i stabilne šumske površine velikog rekreacijskog potencijala preporuča se izraditi krajobraznu osnovu za obnovu šumske vegetacije kao temeljne krajobrazne strukture urbane park šume koji će dati detaljan opis zahvata i tipova proreda, čišćenja, sadnje stablašica i grmlja i sl.

### Točka 6.3.

(1) U cilju podizanja nivoa ukupne površine šume Lungomare koja je zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja, na području obuhvata Plana potrebno je:

- ukloniti sve sušice, vjetroizvale i vjetrolome,
- sanirati povrijeđena debla i krošnje,
- osigurati redovitu njegu svog zelenila,
- primjenjivati postojeće propise o zaštiti biljnog materijala (odluka o komunalnom redu i sl.),
- provoditi redovitu kontrolu dendro-materijala s ciljem sprječavanja bolesti, štetnika i oštećenja te što brže sanacije u slučaju pojave istih.

(2) Za sve javne i ostale zelene površine u obuhvatu Plana potrebno je izraditi srednjoročni program obnove i održavanja postojećih zelenih površina.

### Točka 6.4.

(1) Javne i ostale zelene površine potrebno je uređivati u kontekstu nadogradnje funkcije namjene uz koju se iste nalaze.

### Točka 6.5.

(1) U zoni namjene javne zelene površine (Z1), potrebna je revitalizacija postojeće šume i preoblikovanje u dominantni kulturni krajobraz. Mozaično raščlanjenje prostora po

suvremenim obrascima uređenja gradskih park-šuma koristeći pritom kako strukture geometrijskog tako i organskog likovnog reda poput linija, točaka, čvorova, ploha i sl.

(2) Unutar zone javnih zelenih površina omogućuju se tematski programski sadržaji, kao što su: raznovrsna rekreacija u otvorenom prostoru, sadržaji vezani na tematku zdravlja, spoznajne i edukacijske prirode u svijetu krajobraznog prostora i sl.

(3) Građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica, programa za rekreaciju i ostalih zahvata treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena i njegovih prirodnih i kulturnih značajki u prostoru obuhvata u kojem se grade

#### **Točka 6.6.**

(1) U okviru javnih zelenih površina mogu se uređivati trim staze koje sadržajem i kvalitetom trebaju zadovoljiti rekreacijske potrebe građana svih dobnih uzrasta.

(2) Trim staze je potrebno trasirati uz što manje intervencije u prirodni ambijent šume pri čemu je potrebno skladno integriranje u cjelovito uređenje i oblikovanje prostora.

(3) Planom se omogućuje instaliranje trim opreme na način da se odabirom materijala i forme isti što vjernije uklope u šumsko okruženje.

(4) Uz trim staze planom se omogućuje i postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, info tablama i rasvjete.

#### **Točka 6.7.**

(1) U okviru javnih i zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati parkovne površine u koje su integrirani elementi dječjih igrališta te ostali elementi urbane opreme.

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

#### **Točka 6.8.**

(1) U sklopu namjene zaštitne zelene površine (Z) potrebna je revitalizacija postojeće šume.

(2) U području namjene zaštitne zelene površine koja je bliže objektu hotela i sportskim terenima, uređenje usmjeriti u uklapanje pretežito kulturnog krajobraza s prijelazima u krajobraz ostalog dijela zaštitnih zelenih površina, u kojem prevladavaju prirodne krajobrazne motivacije organske raščlanjenosti i koje omogućuju potencijal za naseljavanje raznovrsne faune.

#### **Točka 6.9.**

(1) U sklopu ugostiteljsko turističke namjene (T1), uz novu, suvremenu arhitekturu hotelskog objekta treba graditi suvremene obrasce krajobraznog uređenja otvorenih prostora koji se razvijaju i raščlanjuju u bogate sustave fizičke strukture skladno potrebama namjene i funkcije osnovnog hotelskog objekta. U rubnim je dijelovima prostora potrebno je izvršiti skladnu integraciju u sliku cjelovite urbane park-šume.

#### **Točka 6.10.**

(1) U sklopu sportsko - rekreacijske namjene R1-sport, rubni pojas sportskih objekata koji se oslanja na uređeni šumski sustav treba revitalizirati u novi šumski rub te uskladiti i integrirati u cjelovitu šumsko-parkovnu strukturu okolnog prostora.

#### **Točka 6.11.**

(1) U sklopu sportsko - rekreacijske namjene uređene plaže R2-1, oblikovanje i uređenje kupališta s različitim sadržajima treba biti usmjereno zadovoljenju potreba većeg broja građana svih dobnih uzrasta, od male djece, mlađih i srednjobolnih ljudi do starije populacije. Suvremenim uređenjem i oblikovanjem doprinijeti funkcionalnoj i sadržajnijoj zanimljivosti plažnog prostora. Ovaj se tip plaža uređuje na različite načine: od minimalnih intervencija i sanacija do radikalnijih zahvata na narušenim, neuređenim i neprikladnim dijelovima obale pomoću potpornih zidova, stepenica, sunčališnih ploha, sve s raznim materijalima do postavljanja naprava za rekreaciju i zabavu.

(2) Kod planiranih intervencija, potreban je izvedbeni projekt uređenja i oblikovanja plaže u cjelini sa sunčališnim platoima, terasama, stepenicama, potpornim zidovima, uređenim mjestima s hladovinom, opremljeno tuševima, koševima za otpatke i sl.

#### **Točka 6.12.**

(1) U sklopu sportsko - rekreacijska namjena / prirodne plaže R2-2, uređenju je potrebno pretpostaviti prevladavajući prirodni krajobraz.

(2) Omogućuje se manja harmonična interpolacija strukturnih elemenata za lakši ulaz u more i komunikaciju po samoj plaži u okvirima prirodne plaže s očuvanjem dominantne prirodnosti.

#### **Točka 6.13.**

(1) U zoni plažnih objekata (PO), izvedbeni projekti uređenja terasa uz ugostiteljske i plažne objekte s vegetacijskom komponentom, trebaju biti sastavni dio projektne dokumentacije ugostiteljskih objekata, gdje se uvjetuje integracija u okolni krajobraz.

#### **Točka 6.14.**

(1) U zoni podijeljene namjene: dječje igralište (Z3) i infrastrukturni sustavi (IS), u podzemnom dijelu planira se ukopati dio infrastrukturnog sustava uređaja za pročišćavanje.

(2) Na nadzemnom dijelu, unutar područja iz ovog članka, uvjetuje se formiranje dječjeg igrališta kao otvoreni – javni suvremeni reprezentativni park mediteranskih karakteristika s artikulacijom na bojama i mirisima, kao oblik sanacije prostora i kompenzacije s dodanom prostornom vrijednošću. Na nižim dijelovima utjecajnog prostora trebaju biti integrirani s programima urbane park - šume kao njenim sastavnim dijelom.

(3) Za prostor uređenja površine iz stavka 2. ove točke potrebno je izraditi izvedbeni projekt krajobraznog uređenja s reljefnim oblikovanjem, gradnjom rekreacijskih objekata, potpornih zidova, pokosa, sadnjom vegetacijskog pokrova, parkovnom opremom i sl. Osim natkrivenog dijela – krovnog parka, u okvirima ovog izvedbenog projekta mora se obraditi (sanirati) i rub oko otvorenog dijela pročišćivača s reljefnim oblikovanjem, potpornim zidovima, pokosima, vegetacijskim pokrovom, zelenim zavjesama, zbrinjavanjem oborinske vode i sl.

#### **Točka 6.15.**

(1) U zoni infrastrukturni sustavi (IS), na kojoj se nalazi uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio, potrebno je suvremeno oblikovanje i uređenje, kako objekata tako i otvorenog prostora.

**Točka 6.16.**

(1) U zoni stambene namjene (S) uređenje treba biti svojstveno uređenju stambenih zgrada.

**Točka 6.17.**

(1) U zoni namjene predviđenoj za kolne i pješačke komunikacije te parkirališta, upućuje se na suvremeno oblikovanje i formiranje zaštitnih zelenih zavjesa s drvoredima autohtonih i udomaćenih stablašica i mjestimičnog grmlja.

(2) Oko parkirališta oblikovati pojas zelenila u funkciji percepcijske kulise te raščlanjenje većih ploha parkirališta skupinama autohtonih i udomaćenih stablašica i grmlja kao oblik integracije s okolnim šumskim krajobrazom.

**Točka 6.18.**

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

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

**Točka 6.19.**

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

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

### **Točka 7.1.**

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 3.A i 3.B - Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

### **Točka 7.2.**

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05 i 139/08).

(2) Planom obuhvaćeno područje se nalazi unutar područja Zelene cjeline od lokalnog gradskog značaja i Zaštićenog obalnog područja mora te je tomu shodno pridržavati se svih propisa vezanih za reguliranje pravila u prostoru vezanih za ta područja te navedenih radnji u poglavlju 6. ovih odredbi.

### **Točka 7.3.**

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema evidentirane graditeljske baštine.

(2) Unutar područja obuhvata Plana nalaze se povijesne znamenitosti: obalni kamenolom, austrougarska navigacijska piramida i spomenik Vladimiru Gortanu, koje je potrebno u daljnjim postupcima provođenja ovog Plana adekvatno prezentirati i naglasiti kao elemente povijesnog nasljeđa.

(3) 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, 87/09 i 88/10).

## **PODRUČJE NACIONALNE EKOLOŠKE MREŽE (NEM)**

### **Točka 7.4.**

(1) Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa.

(2) Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove.

(3) Plan svojim akvatorijim ulazi unutar dva područja Nacionalne ekološke mreže:

- područje važno za ptice te ostale svojte i staništa „Akvatorij zapadne Istre“ (HR 5000032) i
- međunarodno važno područje za ptice „Akvatorij zapadne Istre“ (HR1000032)

(4) U svrhu očuvanja stanišnih tipova potrebno je:

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- sprječavati izgradnju objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Točka 8.1.

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

(2) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(3) Unutar područja obuhvata Plana osim komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, nastajat će i otpad (dehidrirani mulj) iz postrojenja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

### Točka 8.2.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se organiziranim prikupljanjem komunalnog otpada u Gradu Puli, odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

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

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

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

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

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

### Točka 8.3.

(1) Otpadni mulj nastao u procesu pročišćavanja otpadnih voda odlaže se i/ili koristi sukladno posebnim propisima o zaštiti okoliša, a s lokacije pročišćivača odvozi se kamionima.

(2) U cilju smanjenja broja vožnji za odvoženje otpadnog dehidriranog mulja treba upotrijebiti kontejnere zapremine 20 m<sup>3</sup>.

### Točka 8.4.

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

- Zakon o zaštiti okoliša ( NN 110/07),
- Zakon o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu ((»Narodne novine«, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 i 49/11)

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

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Točka 9.1.**

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

### **Točka 9.2.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom planirana je gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i ostalih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), Prilog I. za postrojenja za obradu otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje, obavezna je provedba postupka Procjene utjecaja zahvata na okoliš, što je prikazano i u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 3.A i 3.B - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(3) Lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje za ove zahvate u prostoru ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela u pogledu zaštite okoliša sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08, 67/09).

### **Točka 9.3.**

(1) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

### **Točka 9.4.**

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

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

### Točka 9.5.

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

### Točka 9.6.

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

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

### Točka 9.7.

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

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 156/09); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08); Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09)
- Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05, 81/08 i 31/09); Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže (NN 155/05, 24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06, 121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07, 133/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana



primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

#### **Točka 9.8.**

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

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

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

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

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

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

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, planirani su vatrogasni pristupi, prilazi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

#### **Točka 9.9.**

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

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),
- Zakon o normizaciji (NN 103/03),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 158/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

#### **Točka 9.10.**

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

89/06 i 61/07).

**Točka 9.11.**

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

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

**ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

**Točka 9.12.**

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

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

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

**Točka 9.13.**

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

**Točka 9.14.**

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

**Točka 9.15.**

(1) Temeljem zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava uzbunjivanja, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćavanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) U planiranju gradnje objekata potrebno je posebno voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti objekata, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata kao i njezinoj veličini te udaljenost objekata od ruba javne površine. Također je potrebno osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

**Točka 9.16.**

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

**Točka 9.17.**

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

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

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

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****Točka 10.1.**

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

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

**Točka 10.2.**

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Pule, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora.

(2) Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Puli. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Pule.

**Točka 10.3.**

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

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

**Točka 10.4.**

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

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

**Točka 10.5.**

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja pristupanje ishodu lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

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

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