



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:350-01/19-01/30

URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-3

Pula, 27. svibnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o izradi IX. Izmjena i dopuna
Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja „Ribarska koliba“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o izradi IX. Izmjena i dopuna
Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
„Ribarska koliba“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br.
7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 27. svibnja 2019. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana
Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika
Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o.
Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Ingrid
Bulian, zamjenica pročelnika i Barbara Belić Raunić, voditeljica Odsjeka za prostorno planiranje i
graditeljsko naslijeđe, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o
amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Na temelju članaka 86., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) te odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 2019. godine, donosi

ODLUKU

o izradi IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst) i izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ („Službene novine“ Grada Pule br. 13/16) (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Članak 2.

Odlukom o izradi IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i izradi I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ (u daljnjem tekstu: IX. Izmjene i dopune GUP-a i I. Izmjene i dopune UPU-a „Ribarska koliba“) utvrđuju se pravna osnova, obuhvat, razlozi za izradu izmjena i dopuna planova, ocjena stanja u obuhvatu planova, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu planova koji su predmet ove Odluke te drugih sudionika koji će sudjelovati u procesima koji su predmet ove Odluke, rokovi za izradu te izvor financiranja.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule i UPU-a „Ribarska koliba“ izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi sadržana je u članku 86., 89. i 113. Zakona. Izradi IX. Izmjena i dopuna GUP-a te izradi I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ pristupa se, sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 3. članka 89. Zakona, u jedinstvenom postupku.

II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE IX. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU „RIBARSKA KOLIBA“

Članak 4.

Izradi IX. Izmjena i dopuna GUP-a, pristupa se radi potrebe usklađenja svih planskih rješenja koja će proizići kao rezultat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“, sve uslijed potrebe stvaranja dodatnih prostorno-planskih pretpostavki u svrhu daljnje realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog plana užeg područja, s naglaskom na planiranu smještajnu građevinu gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u mješovitoj stambeno-poslovnoj, javnoj i društvenoj namjeni (M) na lokaciji Verudella – Ribarska koliba.

Za ostvarenje ciljeva navedenih u prethodnom stavku ovog članka pretpostavlja se izmjena planskih postavki važećeg GUP-a te UPU-a prvenstveno u dijelu definiranih lokacijskih uvjeta unutar prethodno navedene zone.

Osim navedenoga, u ovom postupku moguće je preispitati i ostala planska rješenja unutar obuhvata plana ukoliko se za to ukaže potreba.

III. OBUHVAT IZRADE IX. IZMJENA I DOPUNA GUP I IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU „RIBARSKA KOLIBA“

Članak 5.

Obuhvat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ se u odnosu na važeći obuhvat UPU-a „Ribarska koliba“ ne mijenja. Područje obuhvata Plana čini prostor ukupne površine od oko 7,0 ha od kojih oko 5,3 ha čini kopneni a ostatak od oko 1,7 ha morski dio.

Vezano uz činjenicu da se izrada IX. Izmjena i dopuna GUP-a Pula provodi vezano za reguliranje planskih rješenja koja će proizići iz izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“, obuhvat IX. Izmjena i dopuna GUP-a identičan je obuhvatu UPU-a „Ribarska koliba“.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I I. IZMJENA I DOPUNA UPU-a „RIBARSKA KOLIBA“

Članak 6.

Područje za koje se izrađuje Plan u sastavu je Mjesnog odbora Nova Veruda te predstavlja jednu od funkcionalnih cjelina kako morskog tako i kopnenog područja Verudskog kanala kao dijela južne gradske rivijere.

GUP-om Grada Pule unutar ove je zone izvršeno razgraničenje slijedećih namjena: mješovite stambeno poslovne, javne i društvene namjene (M), zaštitnih zelenih površina (Z) te morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Ribarska koliba (J5), za koje su utvrđeni i odgovarajući lokacijski uvjeti i način gradnje. Unutar obuhvata Plana recentno je obnovljena ugostiteljska građevina – Restoran Ribarska koliba koja uz, također recentno renovirane građevine namijenjene turističkom smještaju, čini građevinsku cjelinu uređenu po visokim urbanim standardima.

Suprotno tome, postojeće stanje okolnog prostora, za koje je UPU-om utvrđena javna namjena i koji u naravi predstavlja borovu šumu, pješačke i pješačko kolne površine, neuređenu obalu kao i ostatke pomoćnih građevina u funkciji nekadašnjeg kampa, karakterizira derutno stanje te nefunkcionalna organizacija. Navedeno se odnosi prvenstveno na postojeću kolno pješačku površinu unutar zone koja svojom prostornom pozicijom bitno smanjuje kvalitetu korištenja kako javnih površina tako i ugostiteljsko turističkog sadržaja unutar zone.

Teren unutar područja obuhvata Plana blagog je nagiba u smjeru sjeverozapad jugoistok.

Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštitnog obalnog pojasa.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IX. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I I. IZMJENA I DOPUNA UPU-a „RIBARSKA KOLIBA“

Članak 7.

Usvajanjem Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ („Službene novine“ Grada Pule br. 13/16) određen je detaljniji prostorni razvoj ovog dijela grada, a s definiranjem osnove prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja, stvoreni su prostorno-planski preduvjeti za izdavanje akata za provedbu zahvata u prostoru i privođenje prostora unutar obuhvata plana planiranoj namjeni.

Navedenim Urbanističkim planom uređenja određena je podjela područja na posebne prostorne cjeline, osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje javnih zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Unutar predmetnog obuhvata, kao dijela gradskog područja koji je usmjeren na razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja i rekreativnih aktivnosti, nalazi se postojeća građevina ugostiteljsko-turističke namjene kao i prateća građevina poslovne namjene koje zauzimaju najznačajniji dio unutar obuhvata plana.

Uslijed detaljnije analize u svrhu privođenja predmetnog prostora planiranim namjenama, proizišla je potreba za određenim izmjenama i dopunama plana. U sklopu izrade IX. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule i I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- preispitati te doraditi/redefinirati odredbe za provedbu vezano uz planom definirane lokacijske uvjete u pogledu mogućnosti realizacije gradnje unutar planirane mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene te, ukoliko se za to pokaže potreba, i ostalih namjena unutar obuhvata plana.

U ovisnosti izvršenim izmjenama i/ili dopunama na odgovarajući će se način izvršiti usklađenje svih relevantnih (tekstualnih i grafičkih) dijelova planova.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANOVA

Članak 8.

I. Izmjene i dopune UPU „Ribarska koliba“ izraditi će se u HTRS sustavu. Za potrebe izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ važeći Urbanistički plan uređenja „Ribarska koliba“ prenijeti će se u HTRS sustav.

Za izradu IX. Izmjena i dopuna GUP-a i izradu I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ nije planirana izrada ostalih posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Ukoliko se tijekom izrade planova ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 136/15), u suradnji s nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IX. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I I. IZMJENA I DOPUNA UPU „RIBARSKA KOLIBA" TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI

Članak 10.

U postupku izrade IX. Izmjena i dopuna GUP-a te I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,
- Ministarstvo kulture -Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin,
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- Ministarstvo državne imovine,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije

Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti:

- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, naselje Goričica,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko - Istarskih slivova,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Pragrande d.o.o. Pula,
- Plinara d.o.o. Pula,
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet,
- Mjesni odbor Nova Veruda,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Lučka uprava,
- Lučka kapetanija.

Ako se tijekom izrade IX. Izmjena i dopuna GUP-a i izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu IX. Izmjena i dopuna GUP-a i izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ je 20 dana od dana dostave ove Odluke o izradi Plana.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi Plana ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi Plana moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju IX. Izmjena i dopuna GUP-a i izradi I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorne planove prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, Nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Članak 13.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu IX. Izmjena i dopuna GUP-a i izradu I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ određeni ovom Odlukom o izradi Planova.

IX. ROK ZA IZRADU IZRADE IX. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I IZRADU I. IZMJENA I DOPUNA UPU „RIBARSKA KOLIBA“

Članak 14.

Za izradu IX. Izmjena i dopuna GUP-a i izradu I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ utvrđuju se sljedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga planova u svrhu utvrđivanja Prijedloga planova za javnu raspravu - u roku od 30 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva na Odluku o izradi Plana,
- II. faza: izrada Nacrta Konačnih prijedloga planova - u roku od 30 dana po izradi Izvješća o javnoj raspravi,
- III. faza: izrada Konačnih prijedloga planova - u roku od 15 dana od Zaključaka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnih prijedloga planova,
- IV. faza: dostavljanje završnih elaborata planova - u roku od 15 dana od donošenja planova od strane Gradskog vijeća Grada Pule,
- V. faza: dostavljanje pročišćenih elaborata planova – u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu Odluka o izmjenama i dopunama planova.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IX. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I I. IZMJENA I DOPUNA UPU „RIBARSKA KOLIBA“

Članak 15.

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu IX. Izmjena i dopuna GUP-a i izradu I. Izmjena i dopuna UPU „Ribarska koliba“ osigurana su od strane privatnog investitora.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Grada Pule.

KLASA:350-01/19-01/30

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Tiziano Sošić

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOV ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) – dalje u tekstu: Zakon, točnije člancima kako slijedi:

- članku 86. kojim je utvrđeno da izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi plana kao i da istu donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- članku 89. st.3 kojim je utvrđeno da se izrada i donošenje urbanističkog plana i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog planova šireg područja može provoditi u jedinstvenom postupku, te
- članku 113. kojim je utvrđeno kako se odredbe zakona koje reguliraju izradu plana odgovarajuće primjenjuju i na postupke izmjena i dopuna planova.

Pravnu osnovu čine i odredbe Članka 39. Statuta Grada Pule-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi Odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Pule.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom se pokreće postupak izrade IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst) i izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ („Službene novine“ Grada Pule br. 13/16).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Tvrtka Arenaturist Ribarska koliba d.o.o. iz Pule, Veruda 16, obratila se Gradu Puli s pismom namjere i inicijativom za izradu i financiranje I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ te s tim u vezi i izrade IX. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule. Navedena Inicijativa prihvaćena je Zaključkom Gradonačelnika. U Inicijativi investitor, zbog stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju budućih aktivnosti na lokaciji koju ima u vlasništvu, a koja se, prema UPU Ribarska koliba nalazi unutar mješovite stambeno – poslovne, javne i društvene namjene M, predlaže izmjenu postojećih lokacijskih uvjeta te uvjeta gradnje.

Naime, usvajanjem Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ („Službene novine“ Grada Pule br. 13/16) određen je detaljniji prostorni razvoj ovog dijela grada, a s definiranjem osnove prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja, stvoreni su prostorno-planski preduvjeti za izdavanje akata za provedbu zahvata u prostoru i privođenje prostora unutar obuhvata plana planiranoj namjeni. Dio prostora unutar obuhvata UPU-a „Ribarska koliba“ namijenjen je za razvoj ugostiteljsko-turističkih i poslovnih sadržaja, te se u njemu nalazi postojeća građevina ugostiteljsko-turističke namjene u vlasništvu investitora. Za predmetnu zonu je, uslijed detaljnije analize u svrhu realizacije i privođenja planiranoj namjeni, proizašla potreba za određenim izmjenama i dopunama plana. Navedene izmjene odnosit će se prvenstveno na doradu i redefiniranje odredbi za provedbu vezano uz planom definirane lokacijske uvjete u pogledu mogućnosti realizacije gradnje unutar planirane mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene te, ukoliko se za

to pokaže potreba, i ostalih namjena i planskih rješenja unutar obuhvata plana. U ovisnosti izvršenim izmjenama i/ili dopunama na odgovarajući će se način izvršiti usklađenje svih relevantnih (tekstualnih i grafičkih) dijelova planova. Ukoliko iz navedenih izmjena proiziđe potreba za doradom ostalih odredbi ili grafičkih prikaza i u drugim povezanim segmentima isto će se kroz ovaj postupak preispitati i uskladiti.

Izradi IX. Izmjena i dopuna GUP-a, pristupa se radi potrebe usklađenja svih planskih rješenja koja će proizići kao rezultat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“, s ciljem stvaranja dodatnih prostorno-planskih pretpostavki za daljnju realizaciju planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog plana užeg područja.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Sredstva za izradu IX. Izmjena i dopuna GUP-a i I. Izmjena i dopuna UPU- a „Ribarska koliba“ koje su predmet ove Odluke kao i svih potrebnih troškova vezanih uz izradu istoga osigurat će, sukladno mogućnosti koja proizlazi iz članka 167. i 168. Zakona Investitor – tvrtka Arenaturist Ribarska koliba d.o.o. iz Pule.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se pokretanje postupka izrade IX. Izmjena i dopuna GUP-a i I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“.

6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Odluke.

Uz članak 3.

Člankom 3. utvrđena je pravna osnova za donošenje Odluke te je utvrđen Nositelj izrade.

Uz članak 4.

Člankom 4. utvrđeni su razlozi izrade izmjena i dopuna planova.

Uz članak 5.

Člankom 5. utvrđen je obuhvat izrade izmjena i dopuna planova.

Uz članak 6.

Člankom 6. dana je sažeta ocjena stanja prostora u obuhvatu izrade izmjena i dopuna planova.

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđeni su ciljevi i programska polazišta izrade izmjena i dopuna planova.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđena je potreba pribavljanja stručnih podloga za izradu izmjena i dopuna planova.

Uz članak 9.

Člankom 9. utvrđen je način pribavljanja stručnih rješenja.

Uz članak 10 – 13.

Člancima 10 – 13. utvrđen je popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisom koji daju zahtjeve za izradu prostornih planova iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u postupku izrade IX. Izmjena i dopuna GUP-a i I. Izmjena i dopuna UPU- a „Ribarska koliba“, rok za dostavu zahtjeva te obveze tih sudionika vezane za dostavu zahtjeva.

Uz članak 14.

Člankom 14. utvrđeni su rokovi za pojedine faze u izradi izmjena i dopuna planova.

Uz članak 15.

Člankom 15. je utvrđen način financiranja izrade planova.

Uz članak 16.

Člankom 16. je utvrđeno stupanje na snagu ove Odluke o izradi

ZAMJENICA PROČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

Prilog:

- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ („Službene novine“ Grada Pule br. 13/16)
- Zaključak o prihvatanju inicijative
- Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, KLASA: 351-03/19-01/87, URBROJ: 2163/1-08-02/6-19-02 od 24. svibnja 2019.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na osnovu članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13) te članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana 14. prosinca 2016. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „RIBARSKA KOLIBA“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom donosi Urbanistički plan uređenja „Ribarska koliba“ (u daljnjem tekstu: Plan)

Izrađivač Plana je „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba, Đorđićeva 5/II.

Članak 2.

Plan je sastavni dio ove Odluke a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

TEKSTUALNI DIO PLANA sadrži:

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, komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje komunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih i ostalih 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

GRAFIČKI DIO PLANA sadrži:

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.a.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav	M 1:1000
2.b.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i komunikacije	M 1:1000
2.c.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

OBVEZNI PRILOZI:

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

SAŽETAK ZA JAVNOST

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODITELJA PLANA

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Plan je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Pule, "Službene novine Grada Pule" br. 12/06, 12/12 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 07/15, 10/15-pročišćeni tekst i 05/16 i Generalni urbanistički plan grada Pule "Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15 i 09/15-pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ ("Službene novine Grada Pule" br. 09/14) 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,
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

(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.

Članak 5.

(1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 7,30 ha od kojeg površina morskog dijela iznosi cca 2,16 ha, a kopnenog cca 5,14 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja (područje Grada Pule je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora - ZOP) područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13).

(3) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima od 1.- 4.

Članak 6.

(1) Uvjeti gradnje, 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) 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 drugim propisima.

Članak 7.

(1) Pojmovi i varijable, navedeni u nastavku, primjenjuju se u definicijama koje slijede, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije:

GRAĐENJE GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE jest građenje, novih, odnosno, rekonstrukcija postojećih građevina koje imaju barem jednu korisnu nadzemnu ili podzemnu etažu.

GRAĐENJE GRAĐEVINA NISKOGRADNJE jest gradnja prometnica, pješačkih i rekreacijskih staza, infrastrukturnih razvoda, igrališta bez fiksnih (izgrađenih) gledališta i sl. Građevine niskogradnje se mogu graditi unutar površina svih namjena, sukladno ukupnim odredbama ovog Plana.

POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE su građevine koje se sa jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće ili planirane građevine, pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice vlastite građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine iz članka 36. ovih Odredbi za provedbu.

U slučaju kada se osnovna građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane ukoliko se na dijelu koji je okrenut

prema granici građevne čestice planiraju otvori, mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine, odnosno minimalno 4 m od granice vlastite građevne čestice ukoliko na tom dijelu građevine nema otvora.

UGRAĐENE GRAĐEVINE su građevine koje se sa najmanje dvije cijele strane ili sa dijelovima najmanje dvije strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane, ukoliko se na dijelu koji je okrenut prema granici građevne čestice planiraju otvori, mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine, odnosno minimalno 4 m od granice građevne čestice ukoliko nema otvora.

GRAĐEVINOM GOSPODARSKE NAMJENE, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje ovim Odredbama za provedbu, građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini поближе određene.

FUNKCIONALNA JEDINICA (samostalna uporabna cjelina) je jedna prostorija ili sklop prostorija koje čine samostalnu uporabnu cjelinu.

POMOĆNE GRAĐEVINE su građevine pomoćnog karaktera koje služe redovnoj uporabi osnovne građevine i koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa sveukupnim odredbama ovog Plana. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih Odredbi za provedbu поближе se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m², cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

UREĐENJEM GRAĐEVNE ČESTICE smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtna površine do 3 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

MAKSIMALNA I MINIMALNA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE utvrđene su ovim Odredbama za provedbu. U izračun maksimalne/minimalne površine izgrađenosti uračunava se površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, kao i površina vertikalne projekcije slijedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja.

U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne uračunava potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici, a koje se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se vertikalne projekcije balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig}) utvrđen ovim Odredbama za provedbu za pojedinu zonu, jest maksimalna dozvoljena vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom uračunava površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine, te površina pomoćnih građevina i bazena koje se uračunavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (k_{is}) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA jest visina koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja pri čemu, visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m).

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

UKUPNA VISINA GRAĐEVINE koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,2 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža koji je ovim Odredbama za provedbu određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnanog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.

NAJVEĆI BROJ PODZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

NADZEMNOM ETAŽOM građevine na ravnom terenu, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnanog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

NADZEMNOM ETAŽOM građevine, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija (soba, spremišta i sl.), s nadozidima na koje se nadovezuje krovna konstrukcija. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

KIOSCI su sve montažne prenosive građevine koje se montiraju odnosno postavljaju isključivo na javnim površinama u svim namjenama, maksimalne ukupne visine 3,0 m i maksimalne tlocrtna površine 15 m², ukoliko posebnom Odlukom nije određeno drukčije. Kiosci se postavljaju unutar obuhvata Plana prema posebnoj Odluci Grada Pule.

URBANA OPREMA jest sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajališta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoji, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, zaštitni stupići i slično). Urbana oprema postavlja se unutar obuhvata Plana prema posebnoj odluci Grada Pule.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 8.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
- valorizacija postojeće prirodne sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života.

(2) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Grada Pule (Službeni novine grada Pule" br. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14 pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 10/15):

- građevinsko područje naselja Pule,
- vodne površine – more - lučko područje Veruda - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Ribarska koliba.

(3) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja razgraničena Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15):

- mješovita namjena - mješovita stambeno poslovno - javna i društvena namjena,
- vodne površine – more - opća luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5),
- zaštitne zelene površine.

(4) Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata Plana razgraničene su ovim Planom.

(5) Građevine infrastrukture se mogu graditi u okviru površina svih namjena određenih ovim Planom.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 9.

(1) Površine javnih i društvenih, ostalih namjena i vodnih površina razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1.000 kako slijedi:

a) površine javne i društvene namjene

- rekreacijska namjena (R2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2),
- javne prometne površine (ceste) i ostale prometne površine,
 - A) javne prometne površine (ceste) (SU 1 i OU 1)
 - B) pješačko-kolne površine (PK)

- C) biciklističke površine (BP)
- D) pješačke površine (PP)
- E) obalna šetnica - lungo mare (LM)
- F) javni trgovi (JT₁₋₄)
- G) javna parkirališta (P₁₋₅)
- H) zaštitne zelene površine u koridoru ceste/parkirališta.

b) površine ostale namjene

- mješovita namjena - stambeno-poslovno-javna i društvena (M),
- gospodarska - poslovna - pretežito uslužna (K1).

c) Vodne površine - more

Površine mora namijenjene za prometne djelatnosti

- opća morska luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5).

1.2.1. POVRŠINE JAVNIH I DRUŠTVENIH NAMJENA

Rekreacijska namjena (R2)

Članak 10.

(1) Unutar površine rekreacijske namjene (R2), mogu su uređivati rekreacijske površine na kojima se dopušta isključivo djelatnost rekreativnih aktivnosti (tenis, košarka, odbojka u pijesku i ostali sportovi), trim staze, adrenalinski park, biciklističke staze, vježbališta, dječja igrališta i slično, te pješački putevi i odmorišta. Dopušteno je postavljati naprave i sprave u funkciji sadržaja koje je dopušteno smjestiti u ovoj zoni, urbane opreme, informativne ploče i putokaze, te izvoditi druge slične zahvate u prostoru. Osim smještaja navedenih sadržaja u ovom stavku, dopuštena je rekonstrukcija i prenamjena dviju postojećih građevina "bivšeg" kampa u rekreacijske građevine - prateći sadržaji u funkciji sadržaja ove zone.

(2) Unutar ove površine moguće je postavljanje manjih prenosivih objekata i naprava (kiosci) sukladno odgovarajućoj Odluci Grada Pule.

(3) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje s izuzetkom rekonstrukcije dviju građevina "bivšeg" kampa, niti prostorija stambene namjene.

(4) Površina rekreacijske namjene (R2) planirana ovim Planom obuhvaća zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15) kategorizirana kao zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 11.

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti, uz uvjetovanje djelatnosti rekreacije isključivo na otvorenom prostoru.

(2) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(3) Unutar ove površine mogu se na samostalnim česticama uređivati i graditi javna dječja igrališta.

(4) Unutar ove površine mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine (kiosci i sl.) i urbana oprema.

(5) Zaštitne zelene površine (Z) planirane ovim Planom obuhvaćaju zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule ("Službene novine Grada



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15) kategorizirana kao zelena cjelina od posebnog lokalnog gradskog značaja.

Javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2)

Članak 12.

(1) U okviru javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2) dopušteno je postavljanje rekvizita i naprava za igru djece, sprava za vježbanje u vanjskom prostoru i urbane opreme, te uređenje parkovnih površina (zelene ili popločene pješačke staze i sl.). Uređenje se odnosi i na saniranje postojećih i sadnju novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(2) Na javnim zelenim površinama mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine (kiosci i sl.).

(3) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(4) Javne zelene površine - dječje igralište (Z2) planirane ovim Planom obuhvaćaju zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst i 07/15 i pročišćeni tekst i grafika 9/15) kategorizirana kao zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja.

Javne prometne površine (ceste) i ostale javne prometne površine

Članak 13.

(1) Javne prometne površine (ceste) i ostale javne površine prikazane su na kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" i br. 2a. "Prometna, komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav", a namijenjene su gradnji/rekonstrukciji prometnih površina.

Javne prometne površine (ceste) (SU 1 i OU1)

Članak 14.

(1) Na području obuhvata Plana razgraničene su javne prometne površine (ceste) na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao sabirne ulice (SU 1) i ostale ulice (OU 1).

Pješačko-kolne površine (PK)

Članak 15.

(1) Unutar namjene pješačko-kolne površine (PK) uređuju se površine po kojima se može organizirati pješačko-kolni promet.

Biciklističke površine (BP)

Članak 16.

(1) Unutar namjene biciklističke površine (BP) uređuju se površine po kojima se može organizirati biciklistički promet, a kojima će se međusobno povezati glavne gradske rekreacijske zone.

Pješačke površine (PP)

Članak 17.

(1) Unutar namjene pješačke površine (PP) uređuju se površine po kojima se može organizirati pješački promet.

(2) Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom posebnom Odlukom.

(3) U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina (kiosci i sl.), a njihovo je postavljanje potrebno regulirati sukladno posebnoj Odluci Grada Pule.

(4) 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.

Obalna šetnica - lungo mare (LM)

Članak 18.

(1) Unutar namjene obalna šetnica - lungo mare (LM) uređuju se površine po kojima se može organizirati pješački i biciklistički promet.

Javni trgovi (JT₁₋₄)

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su sljedeće površine javnih trgova:

- glavni trg (JT₁),
- kongresni trg (JT₂),
- ribarski trg (JT₃),
- trg - ljetna pozornica (JT₄).

(2) Površine javnih trgova namijenjene su uređenju trga, okupljanju korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

(3) U sklopu površine javnih trgova moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina (kioska, nadstrešnica i sl.), a njihovo je postavljanje potrebno regulirati sukladno posebnoj Odluci Grada Pule.

(4) U sklopu površine javnog trga (JT₁) dopuštena je rekonstrukcija građevine "bivšeg" kampa.

Javna parkirališta (P₁₋₅)

Članak 20.

(1) Unutar površina namjene javno parkiralište može se odvijati gradnja parkirališta namijenjenih isključivo za potrebe prometa u mirovanju.

Zaštitne zelene površine u koridoru ceste/parkirališta

Članak 21.

(1) Zaštitne zelene površine u koridoru ostale ceste (ulice Verudella) i na površini javnog parkirališta (P₁) namijenjene su održavanju i uređivanju zelenih površina.

(2) Zaštitne zelene površine u koridoru ostale ceste (ulice Verudella) su određene u skladu sa snimkom postojećeg stanja.

1.2.2. POVRŠINE OSTALIH NAMJENA

Mješovita namjena - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M)

Članak 22.

(1) Unutar površine mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) mogu se graditi/rekonstruirati građevine stambene, gospodarske ugostiteljsko-turističke, gospodarske poslovne, te javne i društvene namjene na samostalnim građevnim česticama. Unutar ove namjene moguća je gradnja/rekonstrukcija građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

(2) Unutar površina mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je gradnja prostora stambene namjene.

(3) Unutar površina mješovite stambeno-poslovno-javne i društvene namjene (M) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- za stanovanje,
- kulturne djelatnosti: kongresna dvorana, knjižnice, arhivi, galerije, muzeji, djelatnosti zaštite kulturne baštine, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, i sve ostale kulturne djelatnosti,
- hoteli s restoranom
- odgojno - obrazovne djelatnosti; ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja,
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi, noćni klubovi i sl. te ostale zabavne djelatnosti.

Gospodarska - poslovna pretežito uslužna namjena (K1)

Članak 23.

(1) Unutar površine gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) dopuštena je gradnja/rekonstrukcija postojeće građevine ugostiteljske namjene (restorana) i/ili prenamjena u smislu mogućnosti kombinacije više djelatnosti iz stavka (2) ovog članka.

(2) U okviru površine gospodarsko-poslovne-pretežito uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

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

(3) Unutar površine ove namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

Članak 24.

(1) Građevine infrastrukture se mogu graditi u okviru površina svih namjena određenih ovim Planom.

1.2.3. UVJETI ZA VODNE POVRŠINE - MORE

Površine mora namijenjenog za prometne djelatnosti

Opća morska luka otvorena za javni promet

Članak 25.

(1) Planom je unutar lučkog područja Veruda određena opća morska luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5). Granica luke je prikazana u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Detaljni uvjeti za opću morsku luku otvorenu za javni promet određeni su člankom 54. ovih Odredbi za provedbu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 26.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina koje su kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ određene kao površine mješovite namjene - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M) i gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1).

(2) Osim na površinama iz prvog stavka ovog članka, smještaj građevine i sadržaja gospodarskih djelatnosti je dopušten i unutar površine namjene javni trg (JT₁).

(3) Gospodarska djelatnost navedena u prethodnom stavku ovog članka odnosi se na postojeću građevinu za koju je ovim Odredbama za provedbu omogućena rekonstrukcija u građevinu pratećih sadržaja u funkciji javnog trga.

(4) Grafički dio uvjeta i načina gradnje/rekonstrukcije građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 27.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:

- građevine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom,
- građevinu pretežito uslužne namjene (uslužna, ugostiteljska i trgovačka djelatnost,
- mješovite gospodarske građevine ukoliko se u njih smješta više gospodarskih djelatnosti.

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

(3) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (složena građevina) u smislu definicije iz Zakona o gradnji (NN 153/13).

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 28.

(1) Zona mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) obuhvaća postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima. U ovoj zoni

dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

Namjena i kapacitet građevina

Namjena postojećih građevina u ovoj zoni je ugostiteljsko-turistička sa smještajnim kapacitetima. Građevine koje je dopušteno rekonstruirati mogu biti hoteli, te odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "Hoteli". U sklopu građevine hotela dopušten je smještaj ostalih djelatnosti navedenih u stavku (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu osim stanovanja. Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) koja obuhvaća zone planskih oznaka 1 i 2 iznosi 120 kreveta.

Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

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

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
1	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovšta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P₁.

Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Mjere zaštite građevine/sklopa skromne ambijentalne vrijednosti

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 75. ovih Odredbi za provedbu.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA (HOTEL) SA KONGRESNOM DVORANOM U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 29.

(1) Na površini mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je gradnja nove građevine/rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje/rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 2), te određeni ovim člankom u nastavku:

Namjena i kapacitet građevine

Planirana namjena građevine je gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom. U sklopu građevine hotela sa kongresnom dvoranom dopušten je smještaj ostalih djelatnosti navedenih u stavku (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu osim stanovanja. Dopuštena je izgradnja podzemne garaže u sklopu građevine.

- Dio građevine namijenjen za hotel:
 - Unutar površina namijenjenih za hotel može se odvijati gradnja ugostiteljske građevine hotela i hotelskih depandansi, odnosno građevina koje obavezno pružaju usluge smještaja gostiju i prehrane (minimalno dva obroka), a same smještajne jedinice, kojih mora biti minimalno deset po hotelu, ne smiju imati mogućnost pripreme hrane.
 - Osim usluge smještaja i prehrane unutar ove građevine je moguće graditi prostorije pratećih trgovačkih i uslužnih djelatnosti.
 - Ugostiteljska smještajna građevina koja će se graditi unutar ove površine mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).
- Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) koja obuhvaća zone planskih oznaka 1 i 2 iznosi 120 kreveta.
- Maksimalni dopušteni kapacitet kongresne dvorane iznosi 50 sjedala.

Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 2).

Veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

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

GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA (HOTEL) SA KONGRESNOM DVORANOM							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m²)		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks.broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
2	E/F	400	692	0,8	3,2	12	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovista građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P₁.

Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
 - Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
 - Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkirnih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
 - Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKE USLUŽNO-TRGOVAČKE NAMJENE U ZONI GOSPODARSKE POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE (K1)

Članak 30.

(1) Na površini gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine restorana.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 3). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska - uslužno-trgovačka. U sklopu građevine su dopuštene djelatnosti određene člankom 23. ovih Odredbi za provedbu.

Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 3).

Oblik i veličina su određeni u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Veličina i tipologija građevine na građevnoj čestici

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

GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE – USLUŽNO-TRGOVAČKA								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m²)		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
			Min.	Maks.				
3	poslovna namjena - pretežito uslužna	E/F	400	648	0,8	2,4	8	2

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovista građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestice priključena je na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P₁.

Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti terase i sl. sadržaji.
- Dopušteno je ograditi građevnu česticu. Ukoliko se gradi ograda, može biti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeća građevina premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom može se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKO-USLUŽNO-TRGOVAČKE NAMJENE NA JAVNOM TRGU (JT₁)

Članak 31.

(1) Na površini javnog trga - glavnog (JT₁) je određena površina planske oznake zone 7b koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", a na kojoj je dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine "bivšeg" kampa i prenamjena u građevinu gospodarsko-uslužno-trgovačke namjene za prateće sadržaje u funkciji ove zone.

(2) Lokacijski uvjeti i način rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", te određeni u nastavku ovog članka:

Namjena građevine

Planirana namjena postojeće građevine "bivšeg" kampa (planske oznake zone 7b) je gospodarska uslužno-trgovačka - prateći sadržaji (informacijski-punkt, manji ugostiteljski sadržaji, trgovine dnevnim tiskom, suvenirnice, uslužne djelatnosti kao što su agencije i slični sadržaji) u funkciji ove zone.

Nakon formiranja građevne čestice, ukoliko je dio površine (planske oznake zone 7b) ostao izvan granica građevne čestice, za tu preostalu površinu vrijede uvjeti koji su određeni za površine planske oznake 7a.

Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini planske oznake zone 7b.

Veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Nakon formiranja nove građevne čestice, ukoliko je dio površine (planske oznake zone 7b) ostao izvan granica novoformirane građevne čestice, za tu preostalu površinu vrijede uvjeti koji su određeni za površinu planske oznake 7a.

Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevine, minimalnu i maksimalnu površinu, izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE – USLUŽNO-TRGOVAČKA - prateći sadržaji							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m²)		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
7b	postojeća	postojeća	150	0,8	1,6	7*	2*

**Napomena: Maks. (najviša) visina određena tablicom se može realizirati isključivo u slučaju rekonstrukciju građevine kojoj je uslijed konfiguracije terena, visinska kota stropa postojeće etaže približno na nivou pristupne ceste*

- Nije dopuštena izgradnja podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan ili kosi.
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovista građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica je preko površine javnog trga priključena na postojeću prometnicu SU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice (planske oznake zona 7b), na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu.
- Parkirališne površine nisu predviđene unutar građevne čestice (planske oznake zone 7b). Za potrebe ove zone planirana su javna parkirališta unutar obuhvata Plana.

Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice (planska oznaka zone 7b) mora biti hortikulturno uređeno.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i osiguranje protupožarnih pristupa.
- Dopušteno je planirati terase i sl. sadržaje.
- Rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom postojeće građevine "bivšeg" kampa omogućava se na način da dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora biti na udaljenosti minimalno 4,0 m od svih granica građevne čestice, osim ulične, a postojeći dio građevine koji je smješten na manjoj udaljenosti od propisane se može zadržati na postojećoj udaljenosti. Udaljenost građevine od ulične granice se ne određuje.
- Nije planirano ograđivanje građevne čestice.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. Rekonstrukcija građevine moguća je uz uvažavanje mjera energetske učinkovitosti.

2.5. UVJETI SMJEŠTAJA MJEŠOVITIH GOSPODARSKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 32.

(1) Na površini mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je gradnja nove građevine/rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u mješovite gospodarske građevine sa više djelatnosti koje su određene stavkom (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

Namjena i kapacitet građevina

Namjena postojećih građevina u ovoj zoni je kombinirana. Djelatnosti koje se mogu smjestiti u ove građevine određene su člankom 22, stavkom (3). Ukoliko je dio građevine hotel, mora odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "Hoteli". Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) koja obuhvaća zone planskih oznaka 1 i 2 iznosi 120 kreveta.

Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

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

MJEŠOVITE GOSPODARSKE GRAĐEVINE							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m²)		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
1	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P₁.

Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkirnih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (REKREACIJSKIH GRAĐEVINA - PRATEĆI SADRŽAJI U ZONI REKREACIJSKE NAMJENE (R2))

Članak 33.

(1) Na površini rekreacijske namjene (R2) su određene površine planskih oznaka 4b i 4c koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 4."Način i uvjeti gradnje", a na kojima je dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina "bivšeg" kampa i prenamjena u rekreacijske građevine za prateće sadržaje u funkciji ove zone.

(2) Lokacijski uvjeti i način rekonstrukcije građevina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4."Način i uvjeti gradnje", te određeni u nastavku ovog članka:

Namjena građevine

Planirana namjena postojećih građevina "bivšeg" kampa (planske oznake 4b i 4c) je rekreacijska namjena - prateći sadržaji (spremišta, iznajmljivanje sportske opreme, sanitarni čvorovi i slični sadržaji) u funkciji sadržaja rekreacijske zone R2.

Oblik i veličina građevne čestice

Najmanje dopuštene površine građevnih čestica istovjetne su površinama postojećih građevnih čestica unutar površina planskih oznaka 4b odnosno 4c.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Najveće dopuštene površine građevnih čestica istovjetne su površinama planskih oznaka 4b odnosno 4c.

Veličine su određene u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri.

Nakon formiranja novih građevnih čestica, ukoliko je dio površine (planske oznake zone 4b odnosno 4c) ostao izvan granica građevnih čestica, za te preostale površine vrijede uvjeti koji su određeni za površinu planske oznake 4a.

Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

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

GRAĐEVINE REKREACIJSKE NAMJENE - prateći sadržaji								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
			Min.	Maks.				
4a	rekreacijski	postojeća	postojeća	80	0,8	0,8	4	1
4b	- prateći sadržaji			20				

- Nije dopuštena izgradnja podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan ili kosi.
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovista građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Planirane građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu SU1.
- Građevine su priključene na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice SU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevnih čestica (planske oznake zone 4b i 4c), na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i

uvjeti gradnje“, uz uvjet da svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu.

- Parkirališne površine nisu predviđene unutar građevnih čestica (planske oznake zona 4a i 4b). Za potrebe ove zone planirana su javna parkirališta unutar obuhvata Plana.

Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice (planska oznaka zona 4b odnosno 4c) mora biti hortikulturno uređeno.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i osiguranje protupožarnih pristupa.
- Dopušteno je planirati terase i sl. sadržaje.
- Rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom postojećih građevina "bivšeg" kampa (planske oznake zona 4b odnosno 4c) omogućava se na način da dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora biti na udaljenosti minimalno 4,0 m od svih granica građevne čestice, osim ulične, a postojeći dio građevine koji je smješten na manjoj udaljenosti od propisane se može zadržati na postojećoj udaljenosti. Udaljenost građevine od ulične granice se ne određuje.
- Nije planirano ograđivanje građevne čestice osim ako to nije potrebno radi sigurnosnih ili drugih uvjeta. Ukoliko se gradi ograda, može biti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Pri rekonstrukciji građevina i uređenju zona potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. Rekonstrukcija građevina moguća je uz uvažavanje mjera energetske učinkovitosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 34.

(1) Na površini mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevine stambene namjene.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

Namjena građevine

Planirana namjena građevina je stambena namjena.

Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka

zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

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

GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE							
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
		Min.	Maks.				
1	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P₁.

Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkirnih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina uz građevine osnovne namjene unutar zona mješovite namjene (M) i gospodarske uslužno-trgovačke (K1)

Članak 35.

(1) Ovim se Planom dozvoljava gradnja pomoćnih građevina određenih člankom 7. ovih Odredbi za provedbu, osim drvarnica, garaža, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja. Pomoćne građevine koje je dopušteno graditi mogu se smjestiti i izvan gradivog dijela građevne čestice.

(2) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka koje nije dopušteno graditi, moguće je u obliku pomoćnih sadržaja smjestiti unutar građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno sa položajem i ostalim uvjetima gradnje za građevinu osnovne namjene, a sve u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

(3) Gradivi dio građevne čestice se ne određuje grafičkim dijelom ovog Plana. U gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine. Mogućnost gradnje i smještaj pomoćnih građevina u odnosu na gradivi dio utvrđen je stavkom (1) ovog članka.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

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

Na pročelju osnovne ili pomoćne građevine koje se nalazi na granici građevne čestice ne smiju se izvoditi otvori prema susjednoj čestici, osim ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke.

(4) Odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje dopušteno je odrediti odrediti jedan ili dva građevna pravca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu. Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Urbane morforlogije i tipologija (građevina i zona)

Članak 36.

(1) Ovim Odredbama za provedbu se definiraju urbane morfolologije i tipologije građevina na površinama rekreacijske namjene - rekreacija (R2), mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene namjene (M) i gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) koje se primjenjuju pri utvrđivanju mogućnosti gradnje unutar obuhvata Plana, i to:

E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno $H/2+2,5$ m, ali ne manje od 6,0 m. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.

F. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6,0 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane.

(2) U odnosu na mogućnost gradnje/rekonstrukcije građevina određene urbane morfolologije i tipologije, područje obuhvata Plana podijeljeno je na zone kako slijedi:

ZONA E/F - Područje mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina srednjih gabarita. Unutar ove zone, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta planirana je gradnja/rekonstrukcija građevina urbane morfolologije i tipologije E i F. Navedena



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

zona E/F se odnosi na površine planskih oznaka 1, 2 i 3 koje su označene na kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti korištenja".

"ZONA POSTOJEĆA" - Područje sa već izgrađenim građevinama "bivšeg" kampa postojeće tipologije.

Zona E/F i "zona POSTOJEĆA" su označene na kartografskom prikazu br.4 "Način i uvjeti gradnje".

Rekonstrukcija građevina unutar površina mješovite namjene (M) i gospodarske uslužno-trgovačke (K1)

Članak 37.

(1) Ovim člankom se određuju uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina unutar površina mješovite namjene (M) (planskih oznaka zona 1 i 2), te površina gospodarske uslužno-trgovačke namjene (K1) (planska oznaka zone 3), što je prikazano na u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

(2) Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koji su određeni člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz stavka (3) ovog članka.

(3) Postojeća građevina može se rekonstruirati kada:

- Lokacijski uvjeti i način gradnje postojeće građevine odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje iz ovog Plana

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada lokacijski uvjeti i način gradnje postojeće građevine odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim člancima 28.-30., 32. i 34. Takva građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.

- Djelatnosti unutar postojeće građevine ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada djelatnosti unutar postojeće građevine ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj Plan propisao za zonu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

- Lokacijski uvjeti postojeće građevine ne odgovaraju lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada lokacijski uvjeti postojeće građevine ne odgovaraju lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom utvrđuju se na način kako slijedi:

- postojeća građevina koja premašuje maksimalnu površinu izgrađenosti propisanu člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom za zonu unutar koje se građevina nalazi.
- postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.

- postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi. Nadograđeni dio mora biti usklađen s maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom za zonu unutar koje se građevina nalazi.
- postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu propisanu člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.
- postojeća građevina koja premašuje najveći broj nadzemnih etaža propisan člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.

- **Morfologija i tipologija gradnje i/ili smještaj postojeće građevine ne odgovara morfologiji i tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada morfologija i tipologija gradnje i/ili smještaj postojeće građevine ne odgovara morfologiji i tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se primjenjuju mogućnosti morfologije i tipologije gradnje utvrđene člankom 36. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se ta građevina nalazi.

Postojeća građevina može se rekonstruirati nadogradnjom i dogradnjom u okviru propisanih lokacijskih uvjeta za zonu unutar koje se građevina nalazi i u okviru broja funkcionalnih jedinica utvrđenog za morfologiju i tipologiju gradnje. Dograđeni i nadograđeni dio mora se smjestiti unutar gradivog dijela odabrane morfologije i tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

Postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar odabrane morfologije i tipologije omogućene u zoni unutar

koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom omogućava se na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane morfologije i tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine urbane morfologije i tipologije E i F, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne udaljenosti propisane u člankom 36. ovih Odredbi za provedbu za pojedinu morfologiju, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, omogućava se nadogradnja na način da udaljenost nadograđenog dijela građevine od granice vlastite građevne čestice mora biti minimalno 4,0 m.

U ostalim slučajevima potrebno je poštivati udaljenost od granica građevne čestice propisane za odabranu morfologiju i tipologiju građevina unutar zone u kojoj se građevina nalazi.

- Udio sekundarne namjene u postojećoj građevini ne odgovara udjelu sekundarne namjene utvrđenom ovim Planom za pojedinu namjenu

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada udio sekundarne namjene u postojećoj građevini ne odgovara udjelu sekundarne namjene utvrđenom ovim Planom za pojedinu namjenu, utvrđuju se kao za novu gradnju ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeći udio sekundarne namjene odnosno ukoliko se građevina usklađuje s udjelom sekundarne namjene kojega je ovaj Plan propisao za zonu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

- Postojeća građevina ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisan ovim Planom.

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada postojeća građevina ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisan ovim Planom utvrđuju se kako je određeno člancima 28.-30., 32. i 34. pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta.

Ukoliko se rekonstrukcijom povećava potreba za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, primjenjuju se odredbe iz članka 28.-30., 32., 34. i 52., a koje se odnose na promet u mirovanju ovisno o konkretnom zahvatu u prostoru.

Prilikom rekonstrukcije u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu imati postojeću građevinu bez prikazanih parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

(4) Postojeće građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se rekonstruirati kada su usklađene s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje iz ovog Plana ili neusklađene po svim, po nekoliko ili po pojedinom parametru iz stavka (3) ovog članka.

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

Članak 38.

(1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetska sustav.

(2) Na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica u prostoru na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja svake površine na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama, ali ne i obavezan (priključenje može biti ostvareno sa bilo koje strane na javnu površinu). Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(3) Građevna čestica koja se formira unutar pojedine površine može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž prikazanih javnih površina.

(4) Granice građevnih čestica javne prometne površine (ceste) i ostalih prometnih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Izuzetno, za postojeću ulicu Verudella koja se djelomično nalazi unutar obuhvata Plana, granica građevne čestice će se odrediti u postupku ishoda akata kojima se odobrava građenje (rekonstrukcija).

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 39.

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav".

(2) Planom su definirane površine za gradnju javnih prometnica i način njihovog priključenja na planiranu i postojeću prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

(3) Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m.

Članak 40.

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

- Zakona o gradnji (NN br. 153/13), Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13),
- Zakona o cestama (NN br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13 i 148/13 i 92/14),
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13 i 92/14, 64/15),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN br. 53/02)
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN br. 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN br. 78/13)

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 41.

(1) Na prometnici se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa. Širina kolne trake iznosi najmanje 3 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,5 m, koji je zbog specifičnosti lokacije na pojedinim dionicama prometnice planiran jednostrano odnosno zbog postojeće izgrađenosti nije planiran (na dijelu ostale ulice OU1).

(2) Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila javne prometnice vidljiva je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav".

(3) Prilikom gradnje novih dionica cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

Članak 42.

(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 uklape u buduću izgradnju, da prate priključke na novoplaniranu prometnicu, konfiguraciju terena, te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom.

(3) Odvodnja oborinskih voda s prometnica je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(4) Nosivost građevinskih konstrukcija, čije su površine predviđene da posluže kao vatrogasni pristup, treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 kN.

Članak 43.

(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 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav".

(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.

(5) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje data je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4 - Način i uvjeti gradnje.

(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.).

Članak 44.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- sabirna prometnica:
 - SU 1 - dvosmjerna prometnica unutar zone od planiranog rotora do spoja sa ulicom Verudela,
- ostale prometnice:
 - OU 1 jednosmjerna prometnica od SU 1 u razini parkirališta P₁ do spoja na SU 1,
- pješačko-kolne prometnice:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- PK 1 - od sabirne ulice SU1 do lungo mare LM
- PK 2 - od od PK1 do sjeverne granice obuhvata Plana

- biciklističke površine BP,
- pješačke površine PP,
- obalna šetnica i ostale staze:
- LM - pješačka površina (lungo mare) namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu.

(2) U koridorima prometnica osigurava se smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

Javne prometne površine (ceste)

Sabirna prometnica (SU 1)

Članak 45.

(1) Za sabirnu prometnicu (oznaka SU 1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i obostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 3,00 m, a širina obostranog nogostupa ne smije biti manja od 1,50 m.

(2) Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

Ostale prometnice (OU 1)

Članak 46.

(1) Za ostalu ulicu (OU 1), definirana je širina poprečnog profila prometnice sa jednom prometnom trakom i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake za jednosmjerni promet iznosi 3,0 m (u izgrađenom dijelu) i minimalno 4,5 m u planiranom dijelu, a širina nogostupa 1,5 m.

Pješačko-kolne površine (PK 1, PK 2)

Članak 47.

(1) Za pješačko-kolnu površinu (PK 1) je definirana minimalna širina 4,5 m.

(2) Za pješačko-kolnu površinu (PK 2) je definirana minimalna širina 3,0 m.

(3) Konstrukciju pješačko-kolnih površina potrebno je dimenzionirati na način da nosivost gornjeg i donjeg ustroja planirane površine odgovara nosivosti mjerodavnog vozila koje će prometovati po istoj (interventno vozilo i sl.).

Biciklističke površine (BP)

Članak 48.

(1) Biciklističke površine (staza) planirane su u koridoru ulice Verudella. Za biciklističke površine (stazu) predviđena je minimalna širina biciklističke staze od 1 m. Biciklistička staza mora imati odgovarajuće riješene horizontalne i vertikalne signalizacije obzirom da se nalazi u kontaktnoj zoni pješačke površine.

(2) Biciklističke površine (staza) planirana je osim u koridoru ulice Verudella u sklopu šetnice Lungo mare unutar obuhvata Plana što je detaljno određeno člancima 18. i 50. ovih Odredbi za provedbu.

(3) Uvjeti uređenja biciklističkih površina su istovjetni uvjetima određenim u stavku (2) članka 49. ovih Odredbi za provedbu

Pješačke površine (PP)

Članak 49.

(1) Osim putova i staza određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu u skladu sa posebnim stručnim uvjetima.

(2) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine (po mogućnosti protu kliznu), moraju biti osvijetljene javnom/vanjskom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

(3) Sve pješačke površine moraju se izvesti u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Obalna šetnica - Lungo mare (LM)

Članak 50.

(1) Za obalnu šetnicu - Lungo mare je definirana minimalna širina 4,0 m, a za ostale staze nogostupe i sl. minimalna širina je 1,5 m. U okviru obalne šetnice (LM) dopušta se odvijanje biciklističkog i pješačkog prometa.

(2) Na obalnoj šetnici mora se označiti vertikalna i horizontalna signalizacija za dio površine koji će biti namijenjen prometovanju biciklista sukladno propisima.

Javni trgovi (JT)

Članak 51.

(1) U zoni namjene predviđene za javne pješačke površine i trgove planirana su četiri trga uz slijedeće uvjete (planske oznake trgova su označene na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje"):

- glavni trg (JT₁)

Glavni trg (planske oznake zone 7a) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

Na površini glavnog trga (planska oznaka zone 7b) je dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine "bivšeg" kampa u skladu s uvjetima određenim člankom 31. ovih Odredbi za provedbu.

Na površini glavnog trga (planska oznaka zone 7a) dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, informativne table i rasvjete, te privremenih građevina (beach bar, kiosci, nadstrešnice i slični sadržaji) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem.

- kongresni trg (JT₂)

Kongresni trg (planska oznaka zone 8) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

Na površini kongresnog trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, info table i rasvjete, te privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i slično) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem.

- ribarski trg (JT₃)

Ribarski trg (planska oznaka zone 9) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija (izložbe, edukacijske radionice i slični sadržaji vezani na ribarsku djelatnost) i sličnih događanja. Na površini glavnog trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, info table i rasvjete, te privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i slično) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

- trg - ljetna pozornica (JT₄)

Trg - ljetna pozornica (planska oznaka zone 10) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

Na površini trga je dopušteno postavljanje montažnih tribina ili oformiti prostor amfiteatra na terenu.

Na površini glavnog trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, info table i rasvjete, te privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i slično) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem.

(2) Mogućnosti i uvjete za postavljanje privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i sl.) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava na javnim površinama svih trgova na području obuhvata Plana određuju se primjenom posebne Odluke.

Javna parkirališta (P₁₋₅)

Članak 52.

(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 na građevnoj čestici ili unutar 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) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, u cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta, za jednu ili više građevina polifunkcionalnih namjena - djelatnosti, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost dopušteno je smjestiti na zajedničkom parkiralištu P₁ smještenom neposredno uz zonu mješovite namjene u skladu sa sveukupnim odredbama ovog Plana.

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

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za hotele, na jednu smještajnu jedinicu	1
za stan do 55 m ² netto površine	1
za stan od 55,01 m ² do 120 m ² netto površine	2
za stan veći od 120,01 m ² netto površine	3
za trgovinsku djelatnost, na 30 m ² netto površine	1
za uredsku djelatnost, na 30 m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m ² netto	1

uslužnog prostora	
za luke na svakih 10 vezova	1

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

(5) Ako se u istoj građevini obavljaju različite djelatnosti ili funkcije broj parkirnih mjesta se određuje prema tim djelatnostima ili funkcijama, a u skladu sa standardima odnosno dimenzioniranjem analitičkom metodom (kumulativno).

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

(7) Ostale uvjete kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će tijelo Grada Pule nadležno za poslove komunalnog gospodarstva posebnom Odlukom.

Zaštitne zelene površine u koridoru ceste

Članak 53.

(1) Zaštitne zelene površine u koridoru ulice Verudella i na javnom parkiralištu P₁ određene su na kartografskom prikazu br.1: "Korištenje i namjena površina".

Pomorski promet

Opća morska otvorena za javni promet - Ribarska koliba (J5)

Članak 54.

(1) Planom je određena opća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Ribarska koliba koja je određena na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina".

(2) Razgraničenje kopnenog i morskog dijela luke prikazano je na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina" i br. 4. "Način i uvjeti gradnje". Površina kopnenog dijela luke iznosi cca 0,20 ha, a morskog cca 2,16 ha.

(3) Unutar površine namijenjene za opću luku otvorenu za javni promet Ribarska koliba mogu se odvijati ove sljedeće djelatnosti:

- **ribarski vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
 - djelatnosti priveza i ribolova,
 - djelatnosti popravka brodova i čamaca koja je vezana uz popravak i održavanja ribarskih plovila (manji popravci),
 - trgovačke djelatnosti: trgovina na veliko ribama, školjkama i rakovima,
 - uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu koje su vezane uz promet ribarskih plovila i tereta, promidžba (reklama i propaganda),
 - prometne djelatnosti: prijevoz robe (tereta) cestom, morem i priobaljem koji je vezan za prijevoz riba i ostalih morskih plodova,
 - prekrcaj tereta vezano uz prekrcaj ribe i ostalih morskih plodova,
 - obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz ribarstvo,
 - djelatnost klubova i ostalih vrsta članskih organizacija korisnika luke.
- **komunalni vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
 - djelatnosti priveza, i popravka brodova i čamaca korisnika,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje plovila,
- sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti,
- obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.
- **nautički vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
 - osnovna djelatnost pružanja usluga priveza,
 - djelatnosti popravka i održavanja plovila,
 - uslužne djelatnosti: taksi služba, usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje plovila, djelatnosti promidžbe i sve ostale koje su srodne osnovnoj namjeni a koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
 - zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti,
 - obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
 - sve sportske i rekreacijske djelatnosti.

(4) Na **kopnenom dijelu luke** omogućava se smještaj djelatnosti u okviru djelatnosti navedenih u ovom članku uz uvjet da nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje. Dopušteno je uređenje površina kao što su manipulativne površine, prostor za odlaganje brodova, biciklističke i pješačke staze i slično, postavljanje naprava i uređaja, te ostalih infrastrukturnih sadržaja, a sve u funkciji luke otvorene za javni promet. Opremanje kopnenog dijela luke radi zadovoljavanja minimalnih uvjeta opremljenosti za funkcioniranje ribarskog dijela luke osigurati će se prema sveukupnim prostornim i planskim parametrima.

Na **morskom dijelu luke**: omogućava se smještaj potrebne infrastrukture u funkciji luke otvorene za javni promet tj. smještaj pomorskih objekata u funkciji lučkih djelatnosti (rekonstrukcija/gradnja lukobrana, valobrana, gatova, pontona, radne obale, zaštitne obale i ostalih objekata u funkciji lučkih djelatnosti), odvijanje pomorskog prometa i plovidbe. Akvatorij luke se može opremiti svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizacijom. Uređenje akvatorija luke podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i pristup plovila planiranim sadržajima u luci, te opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturu. Uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su sveukupnim Odredbama ovog Plana.

(5) Planiran je kapacitet luke koji iznosi najviše 99 vezova.

(6) Unutar obuhvata luke je planirano nasipavanje mora - Na dijelu luke koji će se realizirati nasipavanjem nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, osim specifičnih zahvata u morskim lukama. Dopušteno je smjestiti sve sadržaje koji su određeni stavkom (4) ovog članka. Obalna linija (površina za nasipavanje) je određena načelno na kartografskom prikazu br. 3: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", te će se precizno odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 55.

(1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav i komunikacije - Prometni sustav".

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga. Kabelsku kanalizaciju u pravilu treba polagati u koridorima prometnica, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(3) Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(4) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(5) Uz trase kabelske kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m² prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj telefonske govornice 2 m².

(6) Tehnička rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(7) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(8) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(9) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 56.

(1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i komunikacije".

(2) Planira se izgradnja jedne trafostanice 20/0,4 kV na lokaciji načelno ucrtanoj u grafičkom dijelu Plana. Točna lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se kroz dokumentaciju za ishodenje akta kojim se odobrava gradnja. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina ili eventualno kao ugrađena u građevini.

(3) Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu česticu minimalne veličine 5x5 m na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,00 m od granice čestice i 2,00 m od regulacijske linije.

(4) Pristup trafostanici mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

(5) Za eventualne nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih odnosno planiranih trafostanica 20/0,4 kV definiranih ovim Planom potrebno je osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(6) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

(7) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili sl. stupovima.

(8) Rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

(9) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(10) Trase i lokacije uređaja elektroopskrbne mreže u ovom Planu su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(11) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

Obnovljivi izvori energije

Članak 57.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina isključivo za potrebe građevina unutar obuhvata Plana.

(3) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(4) Dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda odnosno mora.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 58.

(1) Razmještaj građevina i objekata vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda".

(2) Površina obuhvata Plana se nalazi u zoni utjecaja postojeće vodospreme Vidikovac (82 m.n.m). Planirani vodoopskrbni cjevovodi planiraju se izvesti u koridorima prometnica od cijevi Ø150mm i Ø100mm, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima distributera (prema proračunu za svaki objekt). Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

(3) Razvod hidrantske mreže planiran je sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08). Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.

(4) Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi mora biti na adekvatnoj dubini radi mehaničke zaštite i zaštite od smrzavanja. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(5) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(7) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(8) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina kako slijedi:

- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 56/13, 14/14),
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11),
- Uredba o uslužnim područjima (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 67/14),
- Odluka o granicama vodnih područja (NN 79/10),
- Odluka o popisu voda I reda (NN 79/10),
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10),
- Uredba o kakvoći voda za kupanje (NN 51/10),
- Uredba o standardu kakvoće vode (NN 89/10),
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN 73/10),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 09/14),
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda (NN 81/10),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14),
- Pravilnik o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora (NN 97/10),
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN 28/11, 16/14),
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 6/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/032, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13),
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11),
- Opći i tehnički uvjeti i Izmjene i dopune Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 59.

(1) Razmještaj građevina i objekata odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda". Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

Sanitarno potrošne otpadne vode

Članak 60.

(1) Sve sanitarne otpadne vode iz objekata i građevina prikupljati će se na području obuhvata te će zajedničkim kolektorom voditi prema planiranoj crpnoj stanici Ribarska koliba. Planirana crpna stanica će se putem tlačnog voda spojiti na već izgrađeni gravitacijski cjevovod i otpadne vode će se potom odvoditi u smjeru centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Pule. Alternativno se CS Ribarska koliba može spojiti na planiranu CS Delfin. Planirana crpna stanica mora imati adekvatni retencijski volumen za slučaj havarije i sigurnosni preljevni ispušt u more. Obavezno je prilikom izvedbe osigurati dvostruko napajanje crpne stanice (el. energija i dizel agregat). Također je na ulazu u CS potrebno osigurati zaštitnu mrežu, koš, automatsku rešetku i sl. radi zaštite crpki od plutajućih krupnijih predmeta u kanalizaciji. Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda grada Pule, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje putem kontrolnih okana.

(2) Odlukom o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja u kojem je potrebno primijeniti kriterije kod pročišćavanja otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 80/13 i 43/14). Također se prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva »Raša – Boljunčica«, koje pripada pod sektor E.

(3) Područje se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Oborinske otpadne vode

Članak 61.

(1) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

(2) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispuštiti u okolno more preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika. Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se također mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake parcele.

Članak 62.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima,

obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.

(3) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE

Članak 63.

(1) Razmještaj građevina i objekata distributivne plinske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i komunikacije"

(2) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice. Do izgradnje plinovoda Planom se dopušta lokalno korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(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 i dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju. Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(4) Plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su $d=160$ mm, $d=110$ mm, $d=90$ mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

(5) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer). 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.

(6) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(7) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 64.

(1) Javne i ostale zelene površine planirane ovim Planom prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i kartografskom prikazu br.4 "Način i uvjeti gradnje", na kojem su označene kao:

- javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2) (planska oznaka zone 5),
- zaštitne zelene površine (Z) (planska oznaka zone 6a),
- zaštitne zelene površine - mediteranski vrt (Z) (planska oznaka zone 6b).

Članak 65.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Potrebno je u najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.

Članak 66.

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava na javnim zelenim površinama određuju se u skladu sa sveukupnim odredbama Plana i primjenom posebne Odluke Grada Pule.

Javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2)

Članak 67.

(1) Unutar površine javnih zelenih površina - dječje igralište i vježbalište (Z2) (planska oznaka zone 5) mogu se uređivati dječje igralište, vježbalište sa fitnes spravama za vježbanje u vanjskom prostoru i parkovne površine u koje su integrirani elementi opreme za dječja igrališta, sprave za vježbanje te ostali elementi urbane opreme.

(2) Građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica i slično treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena i njegovim prirodnim značajkama.

(3) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(4) Granica građevne čestice javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 68.

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se uređivati parkovne površine (planska oznaka zone 6a) i tematski park - vrt mediteranskog bilja i sl. (planska oznaka 6b).

(2) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati javne pješačke površine, te javna dječja igrališta. Na dječja igrališta se mogu postavljati elementi opreme za dječja igrališta.

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

Rekreacijska namjena (R2)

Članak 69.

(1) U sklopu rekreacijske namjene (R2) (planske oznake 4a) mogu se uređivati rekreacijske površine (košarkaška, odbojkaška, tenis igrališta, igralište za mini golf, bočalište i ostala igrališta i površine, uređivati trim staze i slično).

(1) U sklopu rekreacijske namjene (R2) mogu se uređivati parkovi, pješačke staze, odmorišta, platoi (popločene površine) i sl. sadržaji.

(2) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(2) Ukoliko će se uređivati trim staze, potrebno ih je trasirati uz što manje intervencije u prirodni ambijent, pri čemu je potrebno skladno integriranje u cjelovito uređenje i oblikovanje prostora.

(3) Oprema koja će se postavljati na ove površine mora se odabirom materijala i forme uklopiti u okruženje.

(4) Najmanje 30% površine zona planske oznake 4a mora biti hortikulturno uređeno.

(5) Granice građevnih čestica površina rekreacijske namjene prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Mješovita namjena - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M) i gospodarska - poslovna - pretežito uslužna (K1)

Članak 70.

(1) Na površinama mješovite namjene - stambeno-poslovno-javna i društvena namjena (M) i gospodarske - poslovno - pretežito uslužne (K1) nisu planirane javne zelene površine.

Kolne i parkirališne površine

Članak 71.

(1) Na zaštitim zelenim površinama u koridoru ceste upućuje se na suvremeno oblikovanje i formiranje zaštitnih zelenih poteza sadnjom drvoreda autohtonih i udomaćenih stablašica ili grmolikih biljaka.

(2) Na površini javnog parkirališta P₁ potrebno je integrirati zelene površine u obliku sadnje autohtonih i udomaćenih stabala drveta, grmolikih biljaka kao i travnatih površina.

(3) Površine iz ovog članka su prikazane su kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Javne pješačke površine i trgovi

Članak 72.

(1) Vodove infrastrukture je potrebno ukopati, a mikro trase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenje ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.

(2) Udio zelenila unutar površina javnih trgova se ne određuje.

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

Članak 73.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz br.3 "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.

Članak 74.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

(2) Planom obuhvaćeno područje se većim dijelom nalazi unutar područja Zelene cjeline od lokalnog gradskog značaja (planska zaštita) i prostora ograničenja (područje Grada Pule je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora - ZOP) područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, 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 za provedbu.

Članak 75.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se građevina/sklop građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja iz skupine "B" kategorije "4" koja je označena na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

(2) Dopuštena je izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije uz očuvanje izvornih elemenata pročelja. Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

(3) Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci. Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Na građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom smislu omogućuje se mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađenih u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine. Na ovim građevinama dopuštena je rekonstrukcija uz uvjete određene ovim Odredbama za provedbu.

(4) 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 nađe 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 br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, i 88/10 NN 61/11, NN 25/12, NN 136/12, NN 157/13, 152/14 i 98/15).

PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE RH - NATURA 2000

Članak 76.

- (1) Plan obuhvatom ulazi unutar slijedećih područja ekološke mreže:
- Područje očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove - POVS: Akvatorij zapadne Istre (HR 5000032),
 - Područja očuvanja značajnih za ptice - POP (Područja posebne zaštite - SPA): Akvatorij zapadne Istre (HR1000032).
 - Područja ekološke mreže označena su na kartografskom prikazu br.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br. 15/14), dok ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže nisu dodatno propisani zakonom predviđenim Pravilnikom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13).

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

Članak 78.

(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.

Članak 79.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13),



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09, 49/11 i 144/12).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 80.

(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 br. 80/13), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

(2) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(3) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 81.

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

Članak 82.

(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 br. 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN br. 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN br. 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (br.30/09 i 55/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04),
- Zakona o vodama (NN br.153/09, 130/11, 56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br.78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13 i 43/14),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN br. 130/11 i 47/14); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN br. 117/12) ; Pravilnika o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 129/12, 97/13) ; Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 117/12); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09)
- Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13); 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 br. 23/14 i 51/14) 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.

9.1. Zaštita tla

Članak 83.

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

(2) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem javnih zelenih i pješačkih površina sačuvati će se kvaliteta gradskog prostora.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 84.

(1) Na području obuhvata Plana, kakvoća zraka je I. kategorije – čist, te preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

(3) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

9.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 85.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN br.153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim Zakonom i posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.

(2) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite područja pulskih bunara i izvora prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Službene novine Istarske županije br. 12/05 i 2/11).

(4) Prikupljanje sanitarnih potrošnih voda potrebno je obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16). Kod kuhinja, restorana i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(5) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, (manipulativne površine, parkirališta) gdje su mogući izljevi ulja, benzina i drugih zagađivača (ugljikovodika) potrebno je izgraditi separatore ulja i ugljikovodika kao i slivnika s taložnicom (sa svrhom prihvata pijeska i



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

plivajućih tvari) kako bi se adekvatno prikupile i pročistile oborinske vode. Tek tako pročišćenu vodu smije se ispuštati u kolektor oborinskih voda odnosno priobalno more.

Članak 86.

- (1) Na području obuhvata Plana more je definirano kao II. razred kvalitete.
- (2) Na području obuhvata Plana je obalno more namijenjeno luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja, te je obavezno održati postojeću kakvoću mora.

9.4. Zaštita od buke

Članak 87.

- (1) Mjere zaštite od buke zasnivaju se na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09 i 55/13) 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.

9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 88.

- (1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Sklanjanje ljudi

Članak 89.

- (1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu korisnika prostora, 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 br. 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 svih zakonskih, podzakonskih akata i odgovarajućih propisa i Odluka kojima je isto regulirano.
- (2) Sklanjanje stanovništva/korisnika prostora će se provoditi korištenjem najbližih izgrađenih skloništa, te u slučaju potrebe prilagođavanjem prigodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva/korisnika prostora.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 90.

- (1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje) koji je potrebno uključiti u jedinstveni sustav putem ŽC 112 Pazin.
- (2) Ovim Planom određena je lokacija sirene za uzbunjivanje na smještajnoj građevini sa kongresnom dvoranom (numerička oznaka br.2), a prikazana je na kartografskom prikazu br.4. „Način i uvjeti korištenja“.
- (3) Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom br. 4. „Način i uvjeti korištenja“.
- (4) Privremena površina za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja (površina ribarskog trga JT₃) definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti korištenja“.

(5) Privremena površina za odlaganje materijala od urušavanja (javno parkiralište P₁) definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti korištenja“.

(6) U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11).

(7) Potrebno je održavati evakuacijske putove kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

Članak 91.

(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 obavještanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

Zaštita od požara

Članak 92.

(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 zapaljeno, 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 poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno.

(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.

Članak 93.

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

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br.29/13),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule.

Mjere zaštite od potresa

Članak 94.

- (1) Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7°MCS.
- (2) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do 7°MCS.
- (3) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih građevina, pri čemu je potrebno nastojati udovoljiti načela minimalne udaljenosti $H1/2+H2/2+5$ m.
- (4) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:
 - da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Opasnosti od prirodnih uzroka

Olujno nevrijeme i jak vjetar

Članak 95.

- (1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima
- (2) Kod hortikulturnog uređenja treba birati autohtono i udomaćeno bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

9.6. Zaštita od ionizirajućeg zračenja

Članak 96.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija 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.

9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 97.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine I djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

(2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija.

(3) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 98.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko – tehničke uvjete I normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

(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 Odluka Grada Pule.

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

Članak 100.

(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.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

(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.

Članak 101.

(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.

Članak 102.

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

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 103.

(1) Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pule i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

(2) Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Grada Pule,
- tri primjerka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(3) Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Pula, Forum 2.

Članak 104.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Grada Pule”.

Klasa: 350-01/14-01/51

Urbroj: 2168/01-03-02-00-0153-16-74

Pula, 14. prosinca 2016.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Robert Cvek



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članaka 63., 85. i 167. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine Republike Hrvatske" br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) te članka 61. Statuta Grada Pula - Pola ("Službene novine Grada Pule" br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 23. svibnja 2019. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatanju inicijative za izradu i financiranje izrade IX. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Ribarska koliba"

I

Prihvaća se pismo namjere - Inicijativa tvrtke ARENATURIST RIBARSKA KOLIBA d.o.o. iz Pule, Veruda 16, za izradu i financiranje izrade IX. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 - pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14 - pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 - pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 20/18 i 2/19 - pročišćeni tekst) i I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ ("Službene novine Grada Pule" br. 5/17).

II

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu da temeljem ovog Zaključka pripremi Nacrt prijedloga Odluke o izradi IX. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine Republike Hrvatske" br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) – dalje u tekstu: Odluka o izradi.

III

Nacrt Prijedloga Odluke o izradi, temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) uputit će se Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije radi ishodovanja mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene ili strateške procjene utjecaja na okoliš prije upućivanja Gradskom vijeću Grada Pule na razmatranje i donošenje.

IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:350-01/19-01/29

URBROJ:2168/01-03-02-00-0304-19-2

Pula, 23. svibnja 2019.

ZAMJENIK GRADONAČELNIKA

Robert Cvek



REPUBLIKA HRVATSKA
 **ISTARSKA ŽUPANIJA**
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Pula, Flanatička 29
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191
KLASA: 351-03/19-01/87
URBROJ: 2163/1-08-02/6-19-02
Pula, 24. svibnja 2019.

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca
KRISTINA FEDEL

Vrijeme ispisa: 09:16:47, 24.05.2019



Grad Pula

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu**

Odsjek za prostorno planiranje i
graditeljsko nasljeđe

Forum 2
52100 Pula

Predmet: **Potreba provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu izrade IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribarska koliba**
- mišljenje, dostavlja se –

Poštovani,

dana 23. svibnja 2019. zaprimili smo Vaš zahtjev, KLASA: 350-01/19-01/29, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0304-19-4, vezano za mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu **IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribarska koliba (Plan)**. Temeljem članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) dostavljamo Vam slijedeće:

Mišljenje

Za izradu IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribarska koliba **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Obrazloženje

Obuhvat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ se u odnosu na važeći obuhvat UPU-a „Ribarska koliba“ ne mijenja. Područje obuhvata Plana čini prostor ukupne



površine od oko 7,0 ha od kojih oko 5,3 ha čini kopneni, a ostatak od oko 1,7 ha morski dio. Obuhvat IX. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule identična je obuhvatu UPU-a „Ribarska koliba“, jer se navedene izmjene provode vezano za reguliranje planskih rješenja koja će proizaći iz izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“. Područje obuhvata predmetnih Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ predstavlja građevinsko područje naselja unutar kojega je izvršeno razgraničenje slijedećih namjena: mješovite stambeno poslovne, javne i društvene namjene (M), zaštitnih zelenih površina (Z), te morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „ribarska koliba“ (J5). Unutar obuhvata obnovljena je postojeća ugostiteljska građevina – Restoran Ribarska, a suprotno tome okolni prostor obilježen je nefunkcionalnom organizacijom te ga je potrebno dovesti na razinu navedenog obnovljenog objekta. Izradi I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ pristupilo se upravo uslijed navedene potrebe stvaranja dodatnih prostorno – planskih pretpostavki u svrhu daljnje realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata predmetnog UPU-a, s naglaskom na planiranu smještajnu građevinu gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u zoni mješovito stambeno – poslovne, javne i društvene namjene (M). Glavni cilj predmetnih izmjena i dopuna UPU-a je preispitivanje te dorada/redefiniranje odredbi za provedbu vezano uz planom definirane lokacijske uvjete u pogledu mogućnosti realizacije gradnje unutar planirane mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene te, ukoliko se za to pokaže potreba i ostalih namjena unutar obuhvata plana. Osim navedenog, u postupku I. izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ i IX. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule, moguće je preispitati i ostala planska rješenja unutar obuhvata plana ukoliko se za to ukaže potreba. U ovisnosti o izvršenim izmjenama i/ili dopunama na odgovarajući će se način izvršiti usklađenje svih relevantnih (tekstualnih i grafičkih) dijelova planova.

Člankom 64., stavak 1. i 2. Zakona o zaštiti okoliša (NN 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano je da se za planove kojima se uređuje uporaba malih površina na lokalnoj razini obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene za one planove koji daju okvir za zahvate koji podliježu procjeni utjecaja na okoliš.

Predmetni Plan ne daje okvir za zahvate koji podliježu procjeni utjecaja zahvata na okoliš prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 03/17) te sukladno članku 64. stavku 2. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) za isti nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nadalje, predmetne Izmjene i dopune Plan odnose se na građevinsko područje naselja, koje se nalazi izvan zaštićenih područja prirode, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18 i 14/19), ali se morski dio obuhvata UPU-a „Ribarska koliba“ (oko 1,7 ha), sukladno Uredbi o ekološkoj mreži Republike Hrvatske (NN 124/13, 105/15), nalazi unutar POP područja HR1000032 Akvatorij zapadne Istre i unutar POVS područja HR5000032 Akvatorij zapadne Istre ekološke mreže Republike Hrvatske.

Međutim, obzirom da se predmetne izmjene i dopune UPU-a prvenstveno odnose na kopneni dio obuhvata koji se nalazi unutar građevinskog područja naselja, smatramo da neće doći do značajnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost navedenih područja ekološke mreže. Uzevši u obzir da je za plan višeg reda, Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16 – pročišćeni tekst) proveden postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš kao i glavna ocjena prihvatljivosti plana za ekološku mrežu, sukladno

članku 69. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), a u svrhu izbjegavanja umnožavanja strateške procjene za predmetni Plan nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

