



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:350-01/20-01/24
URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-20-59
Pula, 30. prosinca 2020.



GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju
I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
„Istočna poslovna zona“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 30. prosinca 2020. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

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, Ingrid Bulian, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, 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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na osnovu članaka 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 2021. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom donose I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine Grada Pule“ br. 12/12) - u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana.

Izrađivač Izmjena i dopuna Plana je „Urban Plan“ j.d.o.o. iz Pule, Kašćuni 1.

Članak 2.

Elaborat Izmjena i dopuna Plana, br. U-1/2020 iz studenog 2020., sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te priloga.

Tekstualni dio Izmjena i dopuna Plana sadrži:

I - Tekstualni dio

- ODREDBE ZA PROVEDBU – IZMJENE I DOPUNE

Grafički dio Izmjena i dopuna Plana sadrži:

II - Grafički dio

BR. GRAF. PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:2000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:2000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:2000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:2000
2.5.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:2000
2.6.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:2000
2.7.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba	M 1:2000



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

2.8.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:2000
4.1	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
4.2	Oblici korištenja	M 1:2000

III - Prilozi

Obrazloženje Izmjena i dopuna Plana.

Sadržajem Elaborata Izmjena i dopuna Plana navedenim u ovom članku odgovarajuće se zamjenjuju dijelovi Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine Grada Pule“ br. 12/12) te se mijenja Odluka o donošenju Plana.

II. IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule “Službene novine Grada Pule 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 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, 8/19, 11/19 i 8/20) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja dijela naselja Pule unutar utvrđenog obuhvata.

Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove dijelova naselja/područja,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja/područja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.“

Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Plan je izrađen u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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

Članak 5.

U članku 5. stavku 1. riječi: „lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „akata za provedbu prostornog plana“.

Članak 6.

U članku 7. riječ: „zastite“ zamjenjuje se riječju: „zaštite“, a iza brojeva i znaka: „12/05“ dodaju se riječ, brojevi i znak: „ i 2/11“.

Članak 7.

U članku 10. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Lokacije pojedinih zahvata u prostoru planiranih prema uvjetima iz ovog Plana, označene su odgovarajućim simbolima smještenim unutar pripadajućih površina.“.

Članak 8.

U članku 11. riječi: „lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih Odredbi ovog Plana,“.

Članak 9.

Članak 12. briše se.

Članak 10.

Članak 13. mijenja se i glasi:

„Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA:
 - OPĆA POSLOVNA NAMJENA (**K**)
 - TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (**K1**)
- GOSPODARSKA - POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (**I2, K1**)
- STAMBENA NAMJENA – **STANOVANJE (S)**
- MJEŠOVITA NAMJENA
 - MJEŠOVITA NAMJENA (**M**)
 - MJEŠOVITA NAMJENA (**M5**)
 - MJEŠOVITA NAMJENA (**M6**)
 - MJEŠOVITA NAMJENA (**M7**)
 - MJEŠOVITA NAMJENA (**M8**)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (**Z**),
- JAVNO PARKIRALIŠTE (**P**)
- BENZINSKA POSTAJA (2 LOKACIJE)
- PROMETNE POVRŠINE“.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 11.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Unutar površina opće poslovne namjene (K) može se uređivati prostor implementacijom trgovačko-uslužne, komunalno-servisne te namjene javnog prometa sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u tim namjenama.

Djelatnosti trgovačko-uslužne namjene koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K):

- 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, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

U sklopu komunalno-servisne namjene mogu se graditi građevine koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Djelatnosti komunalno servisne namjene koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K):

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom,
- trgovačke djelatnosti: veletržnice,
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama.

Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih Odredbi ovog Plana vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.

Djelatnosti namjene javnog prometa koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K):

- djelatnosti prometa i prijevoza, kao i ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu koje su vezane na javni prijevoz putnika,
- uslužne djelatnosti: održavanje i popravak motornih vozila namijenjenim javnom prijevozu putnika, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirov. fondova, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale kompatibilne uslužne djelatnosti,
- trgovačke djelatnosti: trgovine na malo osim: trgovina motornim vozilima i priborom za motorna vozila, trgovina motociklima i trgovina motornim gorivima i mazivima,
- ugostiteljskih djelatnosti: restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom,
- djelatnosti sporta i rekreacije.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Unutar površina gospodarske opće poslovne namjene (K) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Članku 40. ovih odredbi.

U okviru svih površina opće poslovne namjene (K) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.“.

Članak 12.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine, pješačke staze, trgovi i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta koje mogu sadržavati i sve djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka, uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupne građevinske bruto površine garažno - parkirne kuće.

Unutar površina gospodarske trgovačko – uslužne namjene (K1) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz iz prostornog plana šireg područja.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigade mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su Članku 40. ovih odredbi.“.

Članak 13.

Naslov iznad članka i članak 16. mijenjaju se i glase:

„GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1)

Članak 16.

Površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) planirana je za gradnju građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

zonama i lokacijama. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i građevina čija je namjena kombinirana od trgovačko-uslužne namjene (K1) i industrijsko-zanatske namjene (I2).

Unutar ove namjene omogućava se obavljanje pojedinih ili više djelatnosti dozvoljenih unutar trgovačko-uslužne namjene i industrijsko-zanatske namjene.

Djelatnosti industrijsko-zanatske namjene koje se omogućavaju unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) su sljedeće:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila),
- proizvodnje i distribucije električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina), te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode,
- djelatnosti građevinarstva,
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja,

Dozvoljene djelatnosti ne smiju uključivati obavljanje primarnog proizvodnog procesa.

Unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) nije dozvoljeno planirati novogradnju proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak, vode i more sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša (NN 114/08).

Djelatnosti trgovačko-uslužne namjene koje se omogućavaju unutar ove površine su sljedeće:

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

Unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

Unutar površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.“.

Članak 14.

Naslov iznad članka i članak 17. mijenjaju se i glase:

„STAMBENA NAMJENA – STANOVANJE (S)

Članak 17.

Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u koje se svrstavaju sve građevine namijenjene stanovanju prema posebnim propisima.

U okviru građevina stambene namjene unutar ovih površina, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 5. stavka ovog članka) tako da građevinska bruto površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne građevinske bruto površine izgrađene građevine uz obvezne uvjete nadležnih tijela i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka u građevinama urbane morfologije i tipologije A. i C. propisana građevinska bruto površina sekundarne namjene može prelaziti



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

30 % ali ne više od 49% ukupne građevinske bruto površine izgrađene građevine. Propisana mogućnost primjenjuje se samo na građevine sa najviše dvije nadzemne etaže.

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

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne pogoršavaju prekomjerno uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, zonama i lokacijama s aspekta utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog Plana i posebnih propisa Grada Pule.

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

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

Unutar površina stanovanja (S) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

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

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m prema toj cesti. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.“.

Članak 15.

Naslov iza članka 17. briše se.

Članak 16.

Članak 18. mijenja se i glasi:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

„MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Površine mješovite namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, javne i društvene namjene te garaža kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Unutar ovih površina mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za stanovanje (S), za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), za opću javnu i društvenu namjenu (D), te za sport (R1).

Djelatnosti dozvoljene u sklopu stanovanja opisane su u članku 17. ovih Odredbi, dok su djelatnosti dozvoljene u sklopu trgovačko – uslužne namjene opisane u članku 15. ovih Odredbi.

U sklopu opće javne i društvene namjene (D) može se uređivati prostor implementacijom upravne, zdravstvene, socijalne, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske namjene, namjene visokog učilišta i namjene kultura sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru omogućeni za te namjene.

U sklopu upravne namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve vrste upravnih djelatnosti,
- trgovačka djelatnost - trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine,
- ugostiteljska djelatnost, samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu zdravstvene namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve medicinske djelatnosti,
- sve veterinarske djelatnosti,
- skloništa za životinje
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama živežnim namirnicama, prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu socijalne namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve djelatnosti socijalne skrbi,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama živežnim namirnicama, prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu predškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

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

U sklopu osnovnoškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

U sklopu srednjoškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- srednjoškolsko obrazovanje
- učenički domovi
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu namjene visoko učilište dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- odgojno - obrazovne djelatnosti: visokoškolsko obrazovanje, obrazovanje odraslih i ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine
- kulturne djelatnosti – biblioteka te ostale kulturne djelatnosti vezane uz osnovnu djelatnost
- trgovačka djelatnost – trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu namjene kultura dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

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

Djelatnosti dozvoljene za sport (R1) su sve vrste sportskih i rekreacijskih djelatnosti.

Unutar površina mješovite namjene (M) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

Unutar površina mješovite namjene (M), najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar površina mješovite namjene (M), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina stambene namjene (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.“.

Članak 17.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„MJEŠOVITA NAMJENA (M5)

Površina mješovite namjene (M5) namijenjena je gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18. ovih Odredbi i gradnji građevine



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u skladu sa prostornim planom šireg područja.

Na površinama ove namjene se ne mogu graditi građevine isključivo stambene namjene.

Građevina za turistički smještaj, koja se može graditi unutar površine mješovite namjene (M5) može biti isključivo hotel najvećeg dozvoljenog kapaciteta do 300 postelja. Građevina ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste hotel mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19).

Mogućnost gradnje građevine za turistički smještaj na prethodno navedenoj lokaciji ne predstavlja uvjet već mogućnost u skladu s čime se na toj lokaciji omogućava i gradnja drugih građevina čija je gradnja omogućena unutar površina mješovite namjene (M5).

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar površina mješovite namjene (M5), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.“.

Članak 18.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„MJEŠOVITA NAMJENA (M6)

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra te su označene odgovarajućim simbolom.

U sklopu regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra omogućava se gradnja građevina unutar kojih se mogu smjestiti sve djelatnosti vezane uz centar za vatrogastvo i civilnu zaštitu Istarske županije, grada Pule te općina i gradova Istarske županije, centar za hitnu medicinu, centar za sve aktivnosti Crvenog križa, Županijski centar 112, Hrvatsku gorsku službu spašavanja i srodne djelatnosti.

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.“.

Članak 19.

Članak 21. mijenja se i glasi:

„MJEŠOVITA NAMJENA (M7)

Površine mješovite namjene (M7) su namijenjene gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz Članka 18.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Unutar površine mješovite namjene (M7) planirana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena odgovarajućim simbolom. Površina potrebna za realizaciju benzinske postaje utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar površina mješovite namjene (M7), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.“.

Članak 20.

Članak 22. mijenja se i glasi:

„**MJEŠOVITA NAMJENA (M8)**“

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) članka 18. te je na istima omogućena i gradnja građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje u skladu sa člankom 20. ovih Odredbi. Površine mješovite namjene (M8) koje su smještene neposredno uz planirani gradski vatrogasni centar mogu biti i u funkciji istoga.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Unutar površine mješovite namjene (M8) prikazana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena odgovarajućim simbolom. Točna lokacija može i odstupiti od prikazane u grafičkom dijelu plana te se može planirati i južno od prikazane prometnice u planiranoj površini mješovite namjene (M8) uz Cestu Prekomorskih brigada što će se točno utvrditi nakon definiranja prometnog rješenja u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine.

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar ovih površina, koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

kontaktnim zonama stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.“.

Članak 21.

U članku 23. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguće ograđivanje čestica, osim u svrhu realizacije dječjih igrališta.“.

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

U dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 4., iza riječi: „visokogradnje“ dodaju se riječi: „osim građevina infrastrukture“.

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5., iza riječi: „alohtonih vrsta“ dodaje se tekst: „te uzgajati usjevi vrtnog i ukrasnog bilja i stablašica, s naglaskom na vrste mediteranskog podneblja (urbani vrtovi) uz mogućnost postavljanja potrebne infrastrukture, ali se dodatno uvjetuje isključivo djelatnost na otvorenom“.

Članak 22.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„Planom su određene dvije lokacije za gradnju benzinske postaje.

Unutar površine mješovite namjene (M7) planirana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena simbolom. Površina potrebna za realizaciju benzinske postaje utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

Unutar površine mješovite namjene (M8) prikazana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena simbolom temeljem kojeg se omogućava realizacija jedne benzinske postaje unutar jedne od dvije mješovite namjene (M8) planirane uz Cestu prekomorskih brigada. Smještaj, oblik i veličina građevne čestice benzinske postaje određuje se u skladu sa uvjetima iz ovog Plana u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana temeljem kartografske oznake za benzinsku postaju koja označava zonu a ne točnu poziciju u kojoj se planira benzinska postaja kao i temeljem drugih odredbi koje se odnose na mogućnosti realizacije ove namjene.

Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja akata za provedbu prostornog plana za građenje benzinske postaje, obvezno treba poštivati odredbe posebnih propisa vezano na utjecaj zahvata na okoliš.

Na lokacijama planiranim za izgradnju benzinskih postaja može se u okviru građevine osnovne namjene (benzinska postaja) organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina istih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

U okviru istih građevina mogu se obavljati i slijedeće djelatnosti :

- praonica vozila, mini servisi vozila,
- trgovačke djelatnosti: djelatnosti trgovine na malo motornim gorivima i mazivima, i ostale kompatibilne djelatnosti trgovine na malo koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- ugostiteljske djelatnosti : barovi, restorani,
- agencijske djelatnosti.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Najmanje 20% površine svake građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.“.

Članak 23.

U članku 26. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Prometne površine u Planu čine površine javne namjene - glavne mjesne ulice/ceste (Cesta Prekomorskih brigada, Ulica rimske centurijacije - Šišanska i Mutilska ulica-Medulinska), sabirne ulice, ostale ulice, koje služe kao pristupne prometnice unutar područja obuhvata Plana, pješačko servisne površine te ostale prometne površine u skladu sa Zakonom (površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice).“.

U stavku 2. riječi: „kolno-pješačkih prometnica,“ zamjenjuju se riječima: „prometnih površina iz stavka 1. ovog članka,“.

U stavku 4. riječi: „lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi i grafičkog dijela ovog Plana“.

Članak 24.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„Područje obuhvata Plana podijeljeno je prema načinu gradnje u odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije, na zone u skladu s grafičkim prikazom br. 4.1 – “Način i uvjeti gradnje”.

Na području obuhvata Plana zastupljena je slijedeća urbana morfologija i tipologija građevina:

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.

B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće građevine s 2 – 6 funkcionalne jedinice koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca iznad 10 metara.

C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 m. 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 propisano za udaljenost slobodne strane odnosno minimalno 4 m od granice vlastite građevne čestice. U slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4 m ili svjetlik prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

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 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Za građevine kod kojih je visina do vijenca iznad 12 metara, propisuje se udaljenost od granice $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara, pri čemu se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se 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, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Za građevine visine do vijenca iznad 12 metara, propisuje se udaljenost od granice $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara, pri čemu se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se 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. U slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. Iznimno je unutar zone 194 u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

H. POSLOVNI TORNJEVI– slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite namjene koje su udaljene minimalno $H_1/2+H_2/2+5$ metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela.

Slobodnom stranom poluugrađene i ugrađene građevine neće se smatrati nadozid potkrovlja, zabatni zid, zid ispod sljemena jednostrešnog krova potkrovlja ili dio zida ispod ravnog krova koji su rezultatom specifičnog oblikovanja krovnih ploha, pod uvjetom da se na istima ne izvode otvori.

U odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije područje obuhvata Plana podijeljeno je na zone kako slijedi:

ZONA A/C. – područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluuugrađenih ili ugrađenih građevina malih gabarita (primjenjiva u zoni 12)

Unutar ovih zona omogućava se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A. i građevina urbane morfologije i tipologije C.

Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. u zonama A/C u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodom ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije i tipologije C. bez potrebe ishodom suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

ZONA E. – područja pretežite gradnje slobodnostojećih građevina srednje velikih gabarita (primjenjiva u zoni 26, 27, 104 i 170)

Unutar ovih se zona, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta, planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije E.

Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja slobodnostojećih građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A. i B.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m².

Izuzetno, u slučajevima interpolacije, odnosno gradnje novih građevina među postojećim poluugrađenim ili ugrađenim građevinama, u ovim se zonama omogućava gradnja i građevina urbane morfologije i tipologije F. ili C. ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici nalazi postojeća građevina izgrađena na granici građevne čestice, ovisno o čemu se omogućava gradnja ugrađene ili poluugrađene građevine, pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m².

ZONA E/F. – područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina srednjih velikih gabarita (primjenjiva u zoni 36)

Unutar ovih se zona, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta, planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije E. i F.

Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A., B. i C.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m². Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. i F. u zonama E/F u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodovanjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevine bez obzira na kojoj strani građevne čestice na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije C. ili F. bez potrebe ishodovanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

ZONA G. – područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita (primjenjiva u zoni 50, 80, 167, 187, 189, 192 i 194)

Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije G.

ZONA H. - područja gradnje slobodnostojećih građevina velikih visina (primjenjiva u zoni 53)

Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije H.

ZONA UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - Područja unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje“.

Članak 25.

U članku 28. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

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

Članak 26.

U članku 29. stavku 1. riječ: „javnu“ briše se.

U stavku 4. iza riječi: „namjena“ dodaju se riječi: „iz članka 34. ovih Odredbi“.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

U stavku 5. riječi: „nije ograničena“ zamjenjuju se riječima: „određena je u grafičkom dijelu Plana površinom namjene unutar koje se nalazi“.

Članak 27.

Naslov iznad članka i članak 31. mijenjaju se i glase:

„IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine, osim potpuno otvorenih konzolnih balkona i ulaznih nadstrešnica površine do 6 m^2 , na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže kao i površina vertikalne projekcije sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja. Navedene pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici sukladno člancima 41. i 42. ovih Odredbi te ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20% površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama. Površina izgrađenosti, se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice, osim izuzetaka utvrđenih ovim člankom i člancima 41. i 42. ovih Odredbi.

U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne uračunava podzemna garaža (potpuno ukopana garažna kuća) ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i ako se iznad krova podzemne garaže nalazi sloj prirodnog materijala (sitni šljunak, zemlja i sl.) minimalne debljine 10 cm.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici te u tlo ukopani bazeni do 100 m^2 .

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

Iskorištenost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k_{ig}) i koeficijentom iskoristivosti građevne čestice (k_{is}).

Izgrađenost građevne čestice ovisi o odredbama ovog Plana propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) utvrđen odredbama ovog plana 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 osim potpuno ukopane garaže ili potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine te površina pomoćnih građevina koje se uračunavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti, kao i površina sportskih igrališta.

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

Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice (k_{is}) određeni su za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Kada se smještaj vozila na građevnoj čestici rješava u podzemnoj garaži, tada se maksimalna izgrađenost i iskorištenost (površine i koeficijenti) iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi smatra nadzemnim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti u koji se ne uračunavaju podzemne etaže. Broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o posebnim uvjetima (mjerama sigurnosti od požara i sl.). Podzemne garaže mogu se graditi ako se glavnim projektom dokaže da se njihovom gradnjom neće poremetiti konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina. Prilikom gradnje podzemnih garaža nivelacijske kote konačno zaravnalog i uređenog terena je potrebno uskladiti s konfiguracijom okolnog neizgrađenog i izgrađenog područja. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu sa uvjetima iz članka 44. i 46. ovih odredbi.“.

Članak 28.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„Najviša visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju, a određena je za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.

Najviša visina građevina jest visina koja se mjeri od konačno zaravnalog 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, odnosno do gornjeg ruba vijenca krovne kućice ako se ista nalazi neposredno na pročelju građevine), a kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine neće se uračunavati krovna atika kojoj visina ne prelazi 70 cm mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine ne računa se visina dimnjaka, strojarnica liftova i drugih tehničkih elemenata i istaka potrebnih za siguran izlaz na neprohodni ravni krov te za funkcioniranje i održavanje zgrade.

Na građevnim česticama koje se nalaze na terenu u padu od 10° i više, pod konačno zaravnatim terenom smatra se teren čija širina uz građevinu iznosi minimalno 1,0 m, a ukoliko se za tu širinu terena izvodi potporni zid, njegova visina može iznositi maksimalno 1,0 m, te se preporuča kaskadno uređenje preostalog dijela građevne čestice.

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 zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici Lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz članka 34., dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 34.“.

Članak 29.

Članak 33. mijenja se i glasi:

„Najveći broj nadzemnih etaža za pojedine zone određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji je 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.

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

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, pješačkom stazom ili rampom maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija (soba, spremišta i sl.) ili ukoliko je visina nadozida potkrovlja veća od 30 cm neovisno da li se unutar potkrovlja nalaze korisne prostorije. Pri novogradnji stambenih građevina svijetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,6 m. Iznimno kod stanova sa galerijom ne propisuje se minimalna svjetla visina galerijskog dijela stana. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom i ne uračunavaju se u najvišu visinu. Stambene građevine s više od 4 nadzemne etaže moraju imati dizalo.

Krovna terasa je nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi te se smatra nadzemnom etažom.

Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60 % površine etaže.

Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora. Krovne plohe krovnih kućica mogu se izvoditi kao jednostrešne, dvostrešne trostrešne ili zaobljene, sa sljemenom nižim od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 35 % ukupne krovne površine građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine. Krovne kućice se ne mogu izvoditi kod građevina koje imaju više od 4 nadzemne etaže i visinu vijenca veću od 12,0 m. Kod građevina graditeljskog nasljeđa valoriziranih u listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, krovne kućice se ne mogu izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti odmaknute od vijenca za najmanje 1 metar.

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.

Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.“.

Članak 30.

Članak 34. mijenja se i glasi:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

„Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sadrži redove s oznakama zona te stupce s pojedinim prostorno-planskim varijablama kojima se propisuju lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena u prostoru.

Numerička oznaka zone u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje određuje površinu u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 4.1 "Način i uvjeti gradnje" za koju se primjenjuju lokacijski uvjeti i način gradnje određeni za tu zonu.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

a

Oznaka zone	zona	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorštenosti
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1
55	Uredene Partene površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

*Napomena: Iznimno unutar zone 194 je u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

b

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
12	da	da	da	da	da
26	da	da	da	da	ne
27	da	da	da	da	ne
36	da	da	da	da	ne



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
50	da	da	da	da	ne
53	da	da	da	da	ne
55	Uređene Partene površine	ne	da	da	ne
80	da	da	da	da	ne
104	da	da	da	da	ne
167	da	da	da	da	ne
170	da	da	da	da	ne
187	da	da	da	da	ne
189	da	da	da	da	ne
192	da	da	da	da	ne
194	da	da	da		ne

Izuzetak od načina određivanja lokacijskih uvjeta i načina gradnje danih u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ovog članka odnosi se na lokacije prikazane u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 1 "Korištenje i namjena površina" na kojima se mogu graditi benzinske postaje.

U slučaju kada se lokacija za koju se utvrđuju lokacijski uvjeti i način gradnje, sukladno grafičkom prikazu list br. 4.1 "Način i uvjeti gradnje" nalazi unutar zone za koju su tablicom a. iz ovog članka utvrđeni lokacijski uvjeti koji ne odgovaraju namjeni benzinske postaje, iznimno se primjenjuju sljedeći lokacijski uvjeti:

- maksimalna površina izgrađenosti može iznositi najviše 2000 m² uključujući prateće sadržaje - djelatnosti navedene u članku 25. ovih Odredbi, pri čemu se u maksimalnu površinu ne računavaju površine za smještaj agregata, boca za plin, te podzemnih tankova,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7,
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu,
- najviša visina građevine iznosi 6,0 m,
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina,
- krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov,
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema uvjetima iz članka 46. ovih Odredbi za provedbu.“.

Članak 31.

U članku 35. riječ i broj: „Točke 27.“ zamjenjuju se riječju i brojem: „Članka 34.“.

Članak 32.

Članak 36. mijenja se i glasi:

„Građivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine te otvorena sportska i rekreacijska igrališta.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama koje proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje utvrđene u članku 27. ovih Odredbi te u skladu sa zonom načina gradnje iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.

Iznimno, gradivi dio građevne čestice za potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje i nalaziti se na granici građevne čestice uz uvjet da se ne remete posebice konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te poštivanje uvjeta iz posebnog propisa. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu s uvjetima iz Članka 44. i 46. ovih Odredbi pri čemu se prolaz između građevina neće smatrati otvorom na granici.

Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi, istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, konzolni balkoni, požarna stubišta te reklamni panoi visine do 12 m, sve u okviru građevne čestice.

Iznimno, u slučaju kada se građevinski pravac poklapa s regulacijskim pravcem, izvan građevne čestice mogu se izvoditi vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja, ali isključivo prilikom gradnje građevina koje čine ulični niz. Svi navedeni elementi izvode se 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.

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, koji se mogu izvoditi iznimno, uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjede građevne čestice. Nekad postojeći (legalni), a naknadno zazidani otvori na građevini koja se nalazi na granici građevne čestice mogu se ponovno otvoriti uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina minimalna udaljenost krovnih terasa od granice vlastite građevne čestice na ugrađenoj strani posebno se ne propisuje, odnosno gradnja krovnih terasa se omogućava i na dijelu građevine koji se nalazi uz granicu sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se na međi izvede zid i pokrov nad krovnom terasom u minimalnoj širini 1 metar od granice građevne čestice ili bez navedenog pokrova u kojem slučaju se treba ishoditi ovjerena pisana suglasnost vlasnika susjedne nekretnine. Ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne nekretnine za gradnju krovne terase je potrebno ishoditi i ukoliko susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalno izvedene prozore.“.

Članak 33.

Članak 37. mijenja se i glasi:

„Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se utvrđuje obveza dijela osnovne građevine na građevnom pravcu, tako da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.

Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, kolni i pješački prilaz s javne prometne površine,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

Lokacijskim uvjetima može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti, ali nije obvezno, za jednu građevinu:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Udaljenost građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, u skladu s Člankom 30. ovih odredbi, se određuje na udaljenosti od najmanje 3,0 m a najviše 30 m.

Iznimno prethodnom stavku ovog članka, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3m:

- kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3 m,
- prilikom gradnje građevina javne i društvene te sportske namjene,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina koje imaju postojeći građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3 m u kojem se slučaju može zadržati položaj postojećeg građevnog pravca.

Kod interpolacije poluugrađene i ugrađene građevine uz postojeću poluugrađenu ili ugrađenu građevinu izgrađenu na susjednoj građevnoj čestici građevni pravac se u pravilu određuje tako da je jednak građevnom pravcu te susjedne građevine ili se određuje na prostoru između građevnih pravaca susjednih poluugrađenih/ugrađenih građevina.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Izuzetno, građevni pravac prema Cesti Prekomorskih brigada i prema ulicama Santorijovoj – Rimske centurijacije, Valturskoj – Šandaljskoj i Mutilskoj – Medulinskoj se određuje na udaljenosti od 5 m od regulacijskog pravca uz te prometnice.

Građevni pravac prema prometnicama iz prethodnog stavka se može utvrditi i na udaljenosti većoj od 5 m ukoliko je tako dobiven prostor projektom definiran i uređen kao zaštitno zelenilo ili kao površina za javno korištenje (trg, pješačka zona, uslužne i druge dozvoljene djelatnosti na otvorenom, i sl.), isključujući iz toga prometanje osobnim vozilima i parkiranje.

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, osim kod postojećih građevina, kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.“.

Članak 34.

U članku 38. stavku 1. iza riječi: „određena je“ dodaju se riječi: „za urbanu morfologiju i tipologiju građevina H.“, iza riječi: „morfologije“ dodaju se riječi: „i tipologije“, a riječ i broj: „Točke 27.“ zamjenjuju riječju i brojem: „Članka 34.“.

Članak 35.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone u kojoj se nalaze, a arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnom gradnjom osobito kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu. Kod rekonstrukcija postojećih građevina potrebno je nastojati očuvati izvornu tipologiju i oblikovanje građevina, elemenata identiteta i slike naselja, što se posebno odnosi na očuvanje izvornog oblikovanja arhitektonski vrijednih građevina suvremene arhitekture.

Za nove građevine se odabir boje pročelja utvrđuje projektnom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine graditeljskog nasljeđa na listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, za koje je potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha.

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

Članak 36.

Članak 40. mijenja se i glasi:

„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 tlocrtno 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.

Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena, a nasipavanje i otkopavanje terena može se dozvoliti samo u nužnom dijelu građevne čestice i to isključivo iz opravdanih tehničkih razloga koji trebaju biti argumentirani u projektu (npr. pristup sa denivelirane prometnice, rješavanje odvodnje otpadnih voda).

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.

Ne dozvoljava se rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca. Izuzetno se, kod građevne čestice na kojoj se gradi građevina urbane morfologije i tipologije gradnje A ili C i koja ima pristup sa prometne površine kategorije ostale ulice, dva parkirališna mjesta mogu organizirati uz regulacijski pravac.

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

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za posude za prikupljanje otpada sukladno posebnom propisu.

U okviru površina svih namjena uz Cestu prekomorskih brigada mora se realizirati obostrani zaštitni zeleni koridor kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Širina koridora ne može biti manja od 5 m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati u punoj širini, kao npr. kod postojećih građevina.

Zaštitni zeleni koridor, osobito prema Cesti Prekomorskih brigada se sastoji najmanje od posađenog niza stablašica (poželjno ladonja ili drugih lokalnih vrsta primjerenih urbanom okruženju), na međusobnom osnom razmaku od 10 m, sa odgovarajuće uređenim pješačkim površinama između stabala.

Građevine uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

Unutar površina namjena utvrđenih odredbama ovog Plana najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena, osim građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja. U tu površinu može se uračunati obvezni zaštitni zeleni koridor iz stavka 7. ovog članka ukoliko je on dio građevne čestice. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao javna dječja igrališta i/ili kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

Prostor između regulacijskog i građevnog pravca kada je njihov razmak veći od 3,0m treba se odgovarajuće hortikulturno i/ili krajobrazno urediti u dijelu građevne čestice uz javnu površinu.“.

Članak 37.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje su u funkciji osnovne građevine te se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih odredbi pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni ukopani u tlo čija je tlocrtna površina manja od 100 m², cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtna površine do 20 m², 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.

Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najvišu visinu 3 metra do gornje vanjske



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno 4 metra do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 50 m². U tu površinu uračunavaju se pomoćne građevine koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti (drvarnice, garaže, nadstrešnice sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje).

Mogućnost gradnje pomoćnih građevina koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti na građevnoj čestici (navedenih u prethodnom stavku), uz osnovnu građevinu neke druge namjene, određena je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi, prema varijabli u stupcu "Pomoćne građevine".

Varijabla "da" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi označava da se pomoćne građevine koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti (navedene u stavku 3. ovog članka) mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene sukladno odredbama članka 42., u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

Varijabla "ne" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi označava da se pomoćni sadržaji navedeni u stavku 3. ovog članka mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, dok se garaže mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, a sve u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

Pomoćne građevine koje se uračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice mogu se graditi ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20 % površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama.

Stupac "Pomoćne građevine" iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz čl. 34. ne odnosi se na ostale pomoćne građevine koje se ne uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti, te se iste mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na udaljenosti od minimalno 1 m od granice građevne čestice, mogu se graditi pomoćne građevine – u tlo kopani bazeni površine do 100 m² te se njihova površina ne uračunava u površinu izgrađenosti.“.

Članak 38.

Članak 42. mijenja se i glasi:

„Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže u zoni A/C u kojoj se sukladno Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. (varijabla "da") ovih odredbi mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, mogu se graditi:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice,

Ostale pomoćne građevine iz stavka 3. Članka 41. ovih odredbi u zonama A/C u kojima se sukladno Članku 34. Tablici b. (varijabla "da") ovih odredbi mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, mogu se graditi unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotno regulacijskom pravcu u dubini najviše 7m, duž čitave te granice.“.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 39.

Članak 43. mijenja se i glasi:

„Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu prostornog plana kojim se dozvoljava građenje ne odredi drugačije, u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana.

Visina ogradnog zida/ograde prema regulacijskoj liniji može iznositi maksimalno 1,5m, dok na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visina iz stavka 2., ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Kada se ograda izvodi od mreža i sličnih struktura, mora se zakloniti od pogleda sa javnih površina visokim zelenilom i drugim hortikulturnim i krajobraznim uređenjem.

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

Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, građevne čestice uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Poželjno je omogućiti neposrednu pješaku komunikaciju bez stvaranja arhitektonskih barijera između susjednih građevnih čestica građevina čija namjena je dijelom ili u cjelosti gospodarsko-poslovna.“.

Članak 40.

Članak 44. mijenja se i glasi:

„Svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ovoga Plana mora imati priključak na prometnu površinu utvrđenu Zakonom, (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice).

Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavnih mjesnih ulica/cesta i sa sabirnih ulica u ovome Planu nije omogućen (posebice sa Ceste Prekomorskih brigada), osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih razloga nije moguće drugačije realizirati, prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Iznimno, postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s ovim Planom a neposredno graniče s postojećim ili planiranim javnim prometnim površinama i to glavnim mjesnim i sabirnim ulicama, mogu imati kolni priključak neposredno na te ulice ako zbog okolne izgrađenosti ili denivelacije ne postoji mogućnost kolnog priključka sa ostalih ulica, a radi se o pojedinačnim građevnim česticama – interpolacijama kojima se dovršava blokovska ili druga gradnja ili se radi o postojećim građevinama. Kolni priključak na glavnu mjesnu i sabirnu ulicu odrediti će se pod uvjetom da vozilo bez zaustavljanja neometano uđe na građevnu česticu do mjesta predviđenog za parkiranje vozila.

Postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s ovim Planom, a priključuju se na postojeće ili planirane ostale ulice,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

moгу imati kolni i pješački priključak neposredno na postojeću prometnu površinu odnosno planiranu prometnu površinu definiranu projektnom dokumentacijom koja je sastavni dio akta za provedbu prostornog plana te prometne površine, osim na samom raskrižju. Propisano ograničenje odnosi se na kolni priključak.

Iznimno, postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje a čiji regulacijski pravac je istovjetan sa obuhvatom raskrižja, mogu imati kolni priključak u obuhvatu raskrižja na razdaljini od min 5m od početka odnosno završetka radijusa koji spaja rubove kolnika cesta/ulica u raskrižju.

Iznimno, ukoliko se radi o raskrižju u kojem se u skladu sa pravilima struke može formirati dodatni krak, postojeće građevine odnosno građevne čestice mogu imati kolni i pješački priključak u obuhvatu raskrižja na lokaciji dodatnog kraka.

Raskrižje obuhvaća zajedničku površinu kolnika dviju ili više cesta/ulica te privoze pojedinih cesta/ulica na kojima vozila u kretanju prema raskrižju ne mogu više u skladu sa signalizacijom koristiti za preticanje kolnik odnosno dio kolnika namijenjen za suprotni smjer kretanja vozila.

U slučaju nedovoljne širine postojećeg puta regulacijski pravac je potrebno postaviti na 5,0 m od osi postojećeg puta s kojeg se ostvaruju uvjeti priključenja na prometnu površinu, odnosno ukoliko isti omeđuje građevnu česticu, a u već izgrađenim dijelovima na udaljenosti od minimalno 3,6 m. Unutar navedenog koridora nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina u obliku ogradnih zidova, pomoćnih građevina, te izvedba elemenata koji bi smanjivali vidljivost (zelenih ograda i sl.).

Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu putem površine koja nije javna dozvoljava se:

- građevnim česticama na kojima će se graditi građevine malih gabarita stambene namjene (do 4 funkcionalne jedinice) pri čemu minimalna širina takve prometne površine može iznositi 4 m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 20 m, odnosno 5,5m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 50 m. U slučaju izgradnje građevina na građevnoj čestici čiji je dio planiran kao prometna površina putem koje se ostvaruje pristup za tu ili za drugu građevnu česticu, udaljenost građevine mora biti najmanje 3 m u odnosu na tu prometnu površinu. Udaljenost građevine od prometne površine koja nije javna može biti manja, ali ne manja od 1 m, samo u slučaju kada se radi o postojećim građevinama preko čijih se građevnih čestica rješava kolni pristup za jednu građevnu česticu, kojoj zbog okolne izgrađenosti ili denivelacije terena pristup nije moguće riješiti na drugi način odnosno može biti i manja od 1m ako postojeća građevina nema direktan izlaz na tu prometnu površinu.

- u slučaju kada se na građevnoj čestici u sklopu osnovne građevine realizira potpuno ukopana etaža namijenjena rješavanju prometa u mirovanju kao sastavni dio zajedničke garaže za više susjednih građevnih čestica, pri čemu se kolni ulaz/izlaz u takvu podzemnu etažu/garažu može realizirati posredno, putem jedne od susjednih građevnih čestica na kojima će se realizirati zajednička garaža, te se dužina pristupa iz alineje 1. ovog stavka ne primjenjuje, a za rješavanje pristupa na opisani način potrebna je uknjižba prava služnosti čim to pozitivni propisi omoguće.“.

Članak 41.

U članku 45. riječ: „smanjenom“ zamjenjuje se riječju: „smanjene“, a brojevi i znakovi: „151/05 i 61/07“ zamjenjuju se brojevima i znakom: „78/13“.

Članak 42.

Članak 46. mijenja se i glasi:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

„Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom ovim Planom određen je primjenom načela kako slijedi:

1. Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz ovog članka.
2. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se prvenstveno osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine (garažnih mjesta unutar građevine ili parkirnih u okolišu građevine na građevnoj čestici), utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, ne može se prilikom uspostave etažnog vlasništva prikazati kao samostalna uporabna cjelina, već garažna/parkirna mjesta moraju biti povezana pravom vlasništva posebnih dijelova građevine sukladno normativima iz ovog članka ili ostati zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika građevine. Za više susjednih građevnih čestica potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zajedničke potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine, utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, mora se nalaziti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi osnovna građevina, a prilikom uspostave etažnog vlasništva garažno/parkirno mjesto mora biti povezano pravom vlasništva s posebnim dijelom građevine/stanom koji se nalazi isključivo na istoj građevnoj čestici ili garažno/parkirna mjesta mogu ostati kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo suvlasnika predmetne građevne čestice.
3. Izuzetno, ukoliko se radi o građevnoj čestici za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana za izgradnju nove građevine ili za rekonstrukciju postojeće građevine, a koja nema uvjete za kolni pristup potreban broj parkirališnih mjesta osigurat će se na parkiralištima ili u garažno-parkirnim kućama, udaljenim najviše 250 m zračne linije od građevne čestice. Potreban broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima ili garažno-parkirnim kućama rješava se prema posebnim uvjetima tijela Grada Pule nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva koje vodi službenu evidenciju o utvrđenim uvjetima i broju parkirališnih mjesta na svakom javnom parkiralištu ili javnoj garažno-parkirnoj kući. Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta osigurava na privatnim parkiralištima ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama, uvjetuje se uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule, a za potrebe predmetne građevine što će se regulirati posebnim ugovorom između vlasnika nekretnine i Grada Pule.
4. Izuzetno, ukoliko se radi o građevnoj čestici koja ima uvjete za kolni pristup a za koju se izdaje akt za rekonstrukciju postojeće građevine, te na kojoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, može se maksimalno do 5 parkirališnih mjesta osigurati na samostalnoj građevnoj čestici - privatnom parkiralištu na kojem parkirališna mjesta moraju biti obilježena i asfaltirana, s ugrađenim napravama za rezervaciju parkiranja ili se može dio potrebnih parkirališnih mjesta osigurati u garažno-parkirnoj kući sa min. 20 mjesta, u kojoj se parkiranje može riješiti za više građevnih čestica. Takva parkirališna mjesta ne mogu biti udaljena više od 200 m zračne linije, te se uvjetuje uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule a za potrebe predmetne građevine.

Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta rješava izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru na parkiralištu ili u garažnoj kući, potreba za ovakvim načinom rješavanja prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishodovati akt za provedbu prostornog plana.

U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana nadležno tijelo utvrdit će i navesti o kojem se parkiralištu odnosno garažnoj kući radi.

Za građevne čestice odnosno građevine iz stavka 1. podtočke 3. i 4. ovog članka, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati gradnjom na samostalnim građevinskim česticama parkirališta i garažno parkiranih kuća unutar površina svih namjena u kojima je ovim Planom omogućena gradnja građevina visokogradnje.

U cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta za jednu ili više građevina odnosno prostora polifunkcionalnih namjena – djelatnosti u svim zonama u kojima je gradnja ovakvih građevina omogućena temeljem sveukupnih odredbi ovoga plana, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost, može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta.

Mogućnost iz prethodnog stavka ovog članka ne odnosi se na građevine potpuno ili djelomično stambene namjene, za koje se potreban broj parkirališnih mjesta mora riješiti sukladno odredbama stavka 1. ovog članka.

Parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima su:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 55 m ² netto površine	1
za stan od 55,01 m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120,01 m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za zanatsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m ² netto uslužnog prostora	1

U provedbi Plana primjenjivat će se i stroži normativi, ukoliko su utvrđeni zakonskim i/ili podzakonskim aktima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

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

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja za provedbu prostornog plana u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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

U netto površinu ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta, skladišta (neprodajna), silosi i slične građevine za smještaj sirovina, poluproizvoda i proizvoda, te automatizirani proizvodni pogoni i sl.).

Iznimno, za trgovačke centre koji objedinjuju više djelatnosti a za koje, prema normativima iz tablice ovog članka, proizlazi potreba osiguranja više od 800 parkirnih mjesta omogućava se odstupanje na način da je dovoljno osigurati 800 parkirnih mjesta, te se isto neće smatrati u neskladu s danim normativima.

U netto površinu stana uračunava se površina pomoćne prostorije konobe za koju je projektom dokumentacijom predviđeno da bude pripadak jednoga od stanova i koja je sastavni dio građevine osnovne namjene, u kojem slučaju će se njena neto površina pridodati neto površini stana, te se obveza rješavanja broja parkirnih mjesta za odnosni stan računa prema ukupnoj neto površini stana sa pripatkom konobom. Ako se konoba nalazi u pomoćnoj građevini izvan osnovne građevine, a projektom dokumentacijom je predviđeno da ista bude pripadak određenog stana, njena neto površina se ne pridodaje neto površini stana u pogledu obveze rješavanja broja parkirnih mjesta. Sve navedeno za konobe se na isti način primjenjuje i za ljetne kuhinje. U netto površinu stana uračunavaju se i površine spremišta i sličnih pomoćnih prostorija površine veće od 5 m², za koje je projektom dokumentacijom predviđeno da budu pripadak jednoga od stanova i koje su sastavni dio osnovne građevine.

Ovim Planom određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19). Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od onih navedenih Pravilnikom u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa. Parkirno mjestu mora imati osiguran neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja.

Ukoliko se parkirno mjesto osigurava uz zid ili stup isto je potrebno proširiti za minimalno 25 cm u odnosu na propisane dimenzije. Između osnovne građevine i parkirnog mjesta i/ili kolnog prilaza potrebno je osigurati prolaz od minimalno 1 m.

Ukoliko je projektom predviđeno parkirno mjesto koje nije opisano važećim propisima ili je dvojbeno da parkirno mjesto ima neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja pojedinom parkirnom mjestu, potrebno je priložiti grafički prikaz u mjerilu 1:100 s grafičkim mjerilom, kotama i prikazanom putanjom automobila prilikom parkiranja primjenjujući ograničenje minimalnog polumjera kruga okretanja automobila od 6m.

Pri formiranju većih parkirnih površina preporuča se organizacija dijela parkirališta u podzemnim etažama.

Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

Za sve parkirne površine veće od 20 PM potrebno je osigurati 1 obiteljsko parkirno mjesto (OPM) širine 3,5 m na svakih 20 PM koje treba ostati zajedničko nepodijeljeno vlasništvo.

Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrditi će se odgovarajućim aktom Grada Pule.“.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 43.

U članku 49. stavku 3. riječi: „nakon provedenog postupka utvrđivanja građevne čestice prometnice“ brišu se.

Članak 44.

U članku 53. stavku 3. riječi: „kojima se dozvoljava gradnja,“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana,“.

U stavku 4. riječi: „odobrenja za građenje“ zamjenjuju se riječima: „akata za provedbu prostornog plana“.

Članak 45.

U članku 54. stavku 2. točki 3. podtočka 2. mijenja se i glasi:

„potreba za realizacijom ovih prometnica, njihov položaj, elementi, te način i uvjeti građenja i korištenja određuju se prilikom utvrđivanja akata za provedbu prostornog plana na svim građevnim česticama u obuhvatu ovoga Plana, kao sastavni dio posebnih uvjeta priključenja, u postupku koji prethodi izdavanju akata za provedbu prostornog plana,“.

Članak 46.

U članku 55. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Najvažnija glavna mjesna ulica/cesta u obuhvatu ovoga Plana je postojeća prometnica Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica), čiji su elementi trase u punom, četverotračnom profilu, prikazani u grafičkom dijelu plana. Isti su elementi unijeti u Plan i definiraju okosnicu područja obuhvata Plana.

U stavku 2. riječi: „Sa ove prometnice utvrđenim rješenjima“ zamjenjuju se riječima: „Za rekonstrukciju postojeće glavne mjesne ulice/ceste Cesta Prekomorskih brigada,“.

U stavku 3. iza riječi: „elementi“ dodaje se riječ: „rekonstrukcije“.

Članak 47.

U članku 57. stavku 1. riječi: „postojećih sabirnih ulica“ zamjenjuju se riječima: „postojeće sabirne ulice“, a riječi: „Ulica Bože Gumpca (preuzima dio funkcije sabirne ulice u ovom Planu do fazne realizacije rekonstrukcije Japodske ulice)“ brišu se.

Članak 48.

U članku 58. stavku 1. alineji 6. riječi: „posebnim propisom Grada Pule“ zamjenjuju se riječima: „Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) do donošenja posebnog propisa“.

Članak 49.

U članku 59. stavku 2. iza riječi: „područja“ dodaju se riječi: „te odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)“.

U stavku 3. alineji 1. broj: „0“ zamjenjuje se brojem: „5“.

U alineji 3. iza broja: „1,6“ dodaje se broj: „0“, a iza slova: „m“ dodaju se riječi: „za jednosmjerni promet odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet,“.

U stavku 4. iza riječi: „skladu s“ dodaju se riječi i znakovi: „odredbama Pravilnika o



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)“, a riječi: „odobrenja za građenje“ zamjenjuju se riječima: „akata za provedbu prostornog plana“.

Članak 50.

Članak 60. mijenja se i glasi:

„Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih ulica, parkirališta te pješačkih i biciklističkih staza :

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 i 42/20)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- U.C4. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti,
- U.C4. 051./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tipovi složenih čvorova,
- U.S4.234/80 obilježavanje mjesta za parkiranje
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

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

Članak 51.

U članku 61. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.“

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 6., riječi: „kojima se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana“,.

Članak 52.

U članku 62. stavku 2. riječi: „lokacijskih dozvola i / ili akata kojima se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „akata za provedbu prostornog plana“.

U stavku 4. riječi: „kojim se odobrava gradnja“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana“.

U stavku 5. riječi: „ove točke“ zamjenjuju se riječima: „ovog članka“, a riječi: „kojim se odobrava gradnja“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana“.

Članak 53.

Naslov iznad članka 63. mijenja se i glasi: „5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija“.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 54.

U članku 63. stavku 2. riječi: „lokacijskih (građevnih) dozvola“ zamjenjuju se riječima: „akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana“.

Članak 55.

U članku 64. stavku 2. riječi: „lokacijske (građevne) dozvole“ zamjenjuju se riječima: „akti za provedbu prostornog plana“.

Članak 56.

U članku 66. alineji 3. riječ: „parcele“ zamjenjuje se riječima: „građevne čestice“.

Članak 57.

Članak 67. briše se.

Članak 58.

Članak 68. mijenja se i glasi:

„Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo.

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20)
- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obavezama investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).“.

Članak 59.

U članku 70. stavku 2. i 4. riječi: „kojim se dozvoljava građenje“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana“.

U stavku 6. riječi: „lokacijske (građevne) dozvole“ zamjenjuju se riječima: „akti za provedbu prostornog plana“.

Članak 60.

U članku 71. stavku 2. alineja 1. mijenja se i glasi:

„- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama te mogu biti udaljene minimalno 1 m od granica građevne čestice, a mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena, prema uvjetima nadležnog tijela. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja, za svaku novu trafostanicu potrebno je u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana utvrditi građevna čestica za kabelsku transformatorsku stanicu, najmanja veličina građevne čestice za kabelsku transformatorsku stanicu iznosi 7x5 m te mora imati kamionski pristup s javne površine,“.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 61.

U članku 72. stavku 1. riječ: „budućeg“ briše se, a u drugoj rečenici ispred riječi: „propisima“ dodaje se riječ: „posebnim“.

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„U slučaju postojanja plinske distributivne mreže u radijusu od 100 m i bliže, kod gradnje stambenih građevina s više od dvije stambene jedinice, preporuča se gradnja plinske instalacije za etažno centralno grijanje i pripremu tople vode.“.

Članak 62.

U članku 82. riječi: „kojim se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana“, a riječi: „o suglasnosti“ brišu se.

Članak 63.

U članku 85. riječi: „za građenje“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana“.

Članak 64.

U članku 86. riječ: „parcele“ zamjenjuje se riječima: „građevne čestice“.

Članak 65.

Članak 92. mijenja se i glasi:

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

Članak 66.

Članak 93. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje oborinskih voda na sustav sanitarne odvodnje.“.

Članak 67.

U članku 95. iza riječi: „prema“ dodaje se riječ: „posebnim“, a riječi: „Pula Herculanea“ zamjenjuju se riječju: „Pragrande“.

Članak 68.

U članku 99., u drugoj rečenici riječi: „za građenje“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana“.

Članak 69.

Članak 104. mijenja se i glasi:

„Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće. Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena, moguće je mrežu odvodnje graditi preko ili uz visinski nižu granicu građevinskih parcela. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličnog proračuna.“.

Članak 70.

Članak 110. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata ovoga Plana zastupljenje su zaštitne zelene površine (Z), kao i nasadi u sklopu profila prometnica koje imaju zeleni pojas koji se uređuju u skladu sa projektima prometnica i gdje je to moguće, opremaju urbanom opremom.“.

Članak 71.

U članku 111. stavku 1. riječ: „Zelene“ zamjenjuje se riječima : „Zaštitne zelene“.

U stavku 2. i 3. riječ: „urbanim“ briše se.

U stavku 4. riječ: „parkovnih“ zamjenjuje se riječju: „zelenih“.

U stavku 6. riječi: „odobrenja za građenje“ zamjenjuje se riječima: „akata za provedbu prostornog plana“.

Članak 72.

Članak 114. mijenja se i glasi:

„Graditeljsko nasljeđe grada Pule svrstano je unutar obuhvata ovog Plana u dvije osnovne skupine i tri kategorije vrijednosti, čime je uvjetovan način njihovog očuvanja i zaštite:

- SKUPINA “A”, podijeljena u tri kategorije: “0”, “1” i “2”, (u ovom Planu je zastupljena kategorija “2”)

- SKUPINA “B”, podijeljena u ovom Planu u kategorije: “3” i “4”.“

Članak 73.

U članku 116. stavku 1. riječ: „tri“ briše se, a iza znakova i broja: „3“ briše se zarez i dodaje se riječ: „i“, a riječ, znakovi i broj: „i 5“ brišu se.

U stavku 2. briše se zadnja rečenica.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Na građevinama ove skupine za koje su utvrđene kategorije zaštite “4” dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina, dok je za građevine kategorije “3” takvu mogućnost potrebno utvrditi na temelju izrađenog elaborata integralnog procesa rada verificiranog od strane nadležnog tijela.“.

Dosadašnji stavci 3. do 6. postaju stavci 4. do 7.

Članak 74.

U članku 117. iza riječi: „elaborata“ dodaju se riječi: „odnosno provođenjem postupka integralnog procesa rada“.

Članak 75.

Iza članka 117. dodaje se naslov te članci 117.a. i 117.b. koji glase:

„INTEGRALNI PROCES RADA

Članak 117.a.

Integralni proces rada je postupak u kojem se sveobuhvatno analizira postojeća građevina kako bi se mogle utvrditi mogućnosti, odnosno uvjeti njezine obnove i



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

rekonstrukcije u kontekstu kategorije zaštite utvrđene na grafičkom prikazu list 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora. Pod Integralnim procesom rada podrazumijeva se izrada elaborata integralnog procesa, izrađenog od strane stručne osobe po odabiru investitora, a koji verificira nadležno tijelo.

Integralni proces rada obuhvaća izradu u nastavku opisane dokumentacije, a provodi se ukoliko je ovim odredbama za provedbu utvrđena takva obveza. Pod integralnim procesom rada na postojećim građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva se:

- Izrada dokumentacije postojećeg stanja (arhitektonski i fotogrametrijski snimci u mjerilu 1:100 ili 1:200 sa relevantnim detaljima u odgovarajućem mjerilu, fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa.

- Analiza prostornog i povijesnog razvitka zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa (grafički u mjerilu 1:200 i/ili tekstualni opis), koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine.

- Valorizacija i tretman arhitektonske strukture zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja (tekstualno, a po potrebi i grafički).

- Izrada idejne i izvedbene dokumentacije potrebne za obnovu, odnosno rekonstrukciju postojeće građevine ili uređenje prostora graditeljskog nasljeđa (u mjerilu 1:100 ili 1:200, a svi relevantni detalji u odgovarajućem mjerilu uz tekstualni opis planiranog zahvata).

Članak 117.b.

Integralni proces rada uvjetuje se za građevine kategorije "2" i "3" u slučajevima kada se radovi uređenja i obnove odnose na građevinu u cjelini.

Sadržaj dokumentacije potrebne za provedbu integralnog procesa može se iznimno prilagoditi u odnosu na zahtjevnost i utjecaj planiranog zahvata temeljem prethodnog mišljenja nadležnog tijela.

Za izdavanje uvjeta oblikovanja postojećih građevina, posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada, zaduženo je upravno tijelo Grada Pule u čijoj su nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.“.

Članak 76.

U članku 118. stavku 1. riječ: „Po“ zamjenjuje se riječima: „Integralnim procesom rada po“.

U stavku 2. riječi: „u postupku izdavanja odobrenja za građenje“ brišu se.

Članak 77.

Članak 119. mijenja se i glasi:

„ARHEOLOGIJA

Izvan obuhvata ovoga Plana, uz njegovu južnu granicu, nalaze se ostaci ranokršćanskog kompleksa Sv. Felicita, a uz sjeverozapadnu granicu evidentirani su nalazi antičke keramike.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, investitori i izvođači radova dužni su prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

dobara („NN 69/99., 151/03., 157/03., 100/04, 87/09., 88/10., 61/11 i 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20)

U odnosu na važnost arheoloških nalaza Konzervatorski će odjel u Puli propisati arheološki nadzor ili arheološko istraživanje, koje smije obavljati samo za to ovlaštena i osposobljena ustanova (tvrtka).

U slučajevima kad se prije početka izgradnje novih zgrada vrše prethodna arheološka istraživanja (prije ili nakon izdanog akta za provedbu prostornog plana) može doći do potrebe izmjene izvedbenih projekata.“.

Članak 78.

Iza članka 119. dodaju se članci 119.a. i 119.b. s naslovima iznad njih koji glase:

„7.2. Prirodna baština

Članak 119.a.

Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

7.3. Ekološka mreža

Članak 119.b.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.“.

Članak 79.

U članku 120. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

„Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Planom gospodarenja otpadom RH u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. godine (NN 85/07, 126/10 i 31/11) i 2017.- 2022. godine ("Narodne novine" br. 3/17) te Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19).“.

Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 2.

Članak 80.

Članak 122. briše se.

Članak 81.

U članku 123. stavku 1. riječi: „kojima se dozvoljava gradnja“ zamijenjuju se riječima: „za provedbu plana i građevinskih dozvola“.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. do 5. koji glase:

„Zaštita ugroženih dijelova prostora i 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 80/13 i 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), odredbama prostornih planova šireg područja i ovog Plana.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu od buke, zaštitu voda, zaštitu kakvoće zraka, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja te sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Akti za provedbu prostornog plana ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.“.

Dosadašnji stavci 2. do 5. postaju stavci 6. do 9.

Dosadašnji stavak 5. koji postaje stavak 9. mijenja se i glasi:

„Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja akata za provedbu prostornog plana za benzinske postaje, obvezno treba poštivati odredbe posebnih propisa vezano na mogući utjecaj zahvata na okoliš.“.

Članak 82.

U članku 124. stavku 1. brojevi i znak: „20/03“ zamijenjuju se brojevima i znakovima: „30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18“.

Članak 83.

U članku 125. stavku 1. iza brojeva i znaka: „12/05“ dodaju se riječ, brojevi i znak: „i 2/11“.

Članak 84.

Članak 126. mijenja se i glasi:

„Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je kroz primjenu utvrđenih lokacijskih uvjeta osigurati potrebnu međusobnu udaljenost objekata, udaljenost neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost objekata od ruba javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrpan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.“.

Članak 85.

Iza članka 126. dodaju se naslov i članci 126a. i 126b. koji glase:

„Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)“



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 126a.

Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog toplinskog vala.

Članak 126b.

Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani materijali) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.“.

Članak 86.

Članak 127. mijenja se i glasi:

„Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).“.

Članak 87.

U članku 128. stavku 2. alineji 3. broj: „4,0“ zamjenjuje se brojem: „3,0“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95, 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 I 141/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 I 142/03),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- 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.“.

Članak 88.

U članku 130. riječi i broj: „Točke 27.“ zamijenjuju se riječju i brojem: „Članka 34.“.

Članak 89.

Naslov iznad članka i članak 131. brišu se.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 90.

I. Izmjene i dopune Plana izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pule i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Pule.

Izvornici se čuvaju:

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

Uvid u I. Izmjene i dopune Plana osigurava se u sjedištu Nositelja izrade – Grad Pula-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Forum 2.

Članak 91.

Ovlašćuje se Odbor za statut i druge opće akte da, u skladu s odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), utvrdi pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

Članak 92.

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

KLASA:350-01/20-01/24

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE – POLA

PREDSJEDNIK

Tiziano Sošić

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Osnova za donošenje Odluke nalazi se u odredbama članaka 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ Republike Hrvatske br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dalje u tekstu: Zakon, kako slijedi:

- članku 109. kojim je utvrđeno da urbanistički plan uređenja donosi Gradsko vijeće,
- članku 113. kojim je utvrđeno da se odredbe Zakona kojim je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju i na postupke izmjena i dopuna prostornih planova te
- članku 198. kojim je utvrđeno da se prostorni planovi koji su doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona mogu mijenjati i/ili dopunjavati te stavljati izvan snage u postupcima propisanim Zakonom, sukladno odredbama kojima se ti postupci propisuju.

Nadalje, osim na odredbama Zakona, donošenje ove Odluke temelji se i na odredbama članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 – pročišćeni tekst) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljani u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom donose I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

3. DOSADAŠNJA REGULATIVA, RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Važeći Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12), dalje u tekstu: Plan, izrađen je za dio građevinskog područja Grada Pule, ukupne površine od oko 63,0 ha. Područje obuhvata Plana čini sjeverni segment koridora pulske obilaznice (Cesta Prekomorskih brigada sjeverno od Medulinske ceste) s okolnim dodirnim prostorom s ukupnim obuhvatom površine oko 3205 ha.

Predmet Izmjene i dopune Plana odnosi se na cjelokupni obuhvat Plana.

Postupak izrade Izmjene i dopune Plana pokrenut je, sukladno odredbama članka 86. Zakona, donošenjem Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ iz veljače 2020. godine („Službene novine“ Grada Pule br. 2/20).

Sukladno Odluci o izradi, izradi Izmjena i dopuna Plana pristupa se radi:

- preispitivanja (provjere i redefiniranja) utvrđenih namjena radi mogućnosti planiranja:
 - površina Mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene,
 - prometnih površina,
 - lokacija benzinskih postaja,
- preispitivanja ostalih planskih rješenja ukoliko se za to ukaže potreba,
- preispitivanja te po potrebi dorade odredbi za provedbu Plana u dijelu lokacijskih uvjeta gradnje unutar prethodno navedenih površina/namjena i lokacija, kao i ostalih odredbi za provedbu Plana.

Planska rješenja usklađuju se s planom šireg područja, odnosno s X. izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, a koje se izrađuju i donose istodobno s ovim izmjenama i dopunama UPU-a „Istočna poslovna zona“.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVE ODLUKE

Ova je Odluka konačni akt u postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, za koji su sredstva predviđena u Proračunu Grada Pule. Izrađivač predmetnih izmjena i dopuna Plana je tvrtka Urban plan j.d.o.o. iz Pule, s kojom je sklopljen Ugovor o izradi, dok je Nositelj izrade Grad Pula-Pola.

Daljnja provedba Odluke ne iziskuje dodatna sredstva iz Proračuna Grada Pule.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenje ove Odluke omogućit će daljnje uređenje i privođenje namjeni prostora unutar područja obuhvata Plana. Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke koja predstavlja konačni akt kojim se dovršava postupak navedene izmjene i dopune Plana.

6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Odluke.

Uz članke 3. do 89.

Člancima 3. do 89. utvrđuju se **izmjene i dopune Odredbi za provedbu** i to:

- **uz članak 3.** - člankom 3. izvršena je izmjena članka 3. Odredbi za provedbu na način da su ažurirani važeći prostorni planovi šireg područja, Prostorni plan uređenja Grada Pule i Generalni urbanistički plan Grada Pule, u skladu s kojima ovaj Plan detaljnije određuje prostorni razvoj područja unutar njegovog obuhvata, te su iz popisa površina čije uređenje Plan određuje brisane parkovne i rekreacijske površine koje se ne nalaze unutar obuhvata Plana.
- **uz članak 4.** - člankom 4. izvršena je izmjena članka 4. Odredbi za provedbu kojom su ažurirani propisi u skladu s kojima je Plan izrađen te je izvršena zamjena pojma „lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje“ pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 5.** - člankom 5. izvršena je izmjena članka 5. Odredbi za provedbu na način da je izvršena zamjena pojma „lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje“ pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 6.** – člankom 6. izvršena je izmjena članka 7. Odredbi za provedbu na način da je ažuriran popis Odluka o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji.
- **uz članak 7.** - člankom 7. izvršena je izmjena stavka 3. članka 10. Odredbi za provedbu u dijelu odredbe kojom je, vezano uz planirane lokacije benzinskih postaja i

lokaciju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra, utvrđeno da su pojedine lokacije planiranih zahvata označene odgovarajućim simbolom.

- **uz članak 8.** – člankom 8. izvršena je izmjena članka 11. Odredbi za provedbu na način da je izvršena zamjena pojma „lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje“ pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama. Nadalje je, u pogledu utvrđivanja mikrolokacije javnih prometnih površina u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana, precizirano da će se isto utvrđivati na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.
- **uz članak 9.** – člankom 9. izvršeno je brisanje članka 12. Odredbi za provedbu vezanih uz građevine niskogradnje od značaja za Istarsku županiju radi usklađenja sa planovima šireg područja.
- **uz članak 10.** – člankom 10. izvršena je izmjena članka 13. Odredbi za provedbu, na način da su korigirani nazivi površina pojedinih namjena unutar obuhvata Plana: stambene namjene – stanovanje (S) radi usklađenja sa planom šireg područja, te Opće mješovite namjene (M) u Mješovitu namjenu (M) u cilju razlikovanja od mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene utvrđene planom šireg područja GUP-om Grada Pule, u skladu sa mišljenjem javnopravnog tijela.
- **uz članak 11.** – člankom 11. izvršena je izmjena članka 14. Odredbi za provedbu kojim su detaljnije utvrđene mogućnosti gradnje kao i djelatnosti koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K) u obuhvatu Plana, te su odredbe dopunjene obvezom uređenja najmanje 20% površine svake građevne čestice kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina te mogućnošću realizacije rekreacijskih igrališta, radi usklađenja sa planom šireg područja. Nadalje je izvršena zamjena pojma „lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje“ pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama. U pogledu utvrđivanja uvjeta građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana, dopunjeno da će se isto utvrđivati na temelju ukupnih odredbi ovog Plana, s obzirom da su svi potrebni lokacijski uvjeti gradnje utvrđeni Planom.
- **uz članak 12.** – člankom 12. izvršena je izmjena članka 15. Odredbi za provedbu koji se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) u obuhvatu Plana, na način da su odredbe dopunjene mogućnošću realizacije liječničkih ordinacija bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja te rekreacijskih igrališta, pješačkih staza i trgova radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. Također je, radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule, definirana mogućnost realizacije pratećih djelatnosti unutar garažno-parkirnih kuća na način da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupne građevinske bruto površine garažno - parkirne kuće. Odredbe su također dopunjene obvezom uređenja najmanje 20% površine svake građevne čestice kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina te mogućnošću realizacije rekreacijskih igrališta, radi usklađenja sa planom šireg područja.

- **uz članak 13.** – člankom 13. izvršena je izmjena naslova uz Gospodarsku- poslovno-proizvodnu namjenu izmjenom oznake (I2)(K1) u (I2, K1) radi usklađenja s GUP-om Grada Pule, kao i izmjena članka 16. Odredbi za provedbu koji se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) u obuhvatu Plana, na način da je u odredbama jasnije utvrđeno da je unutar ove površine omogućeno obavljanje djelatnosti industrijsko-zanatske i trgovačko-uslužne namjene koje su u nastavku i navedene, te je radi usklađenja s planom šireg područja GUP-om Grada Pule dodana odredba kojom se zabranjuje planiranje novogradnje proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak, vode i more. Odredbe su dopunjene i obvezom uređenja najmanje 20% površine svake građevne čestice kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina te mogućnošću realizacije rekreacijskih igrališta, radi usklađenja sa planom šireg područja.
- **uz članak 14.** – člankom 14. izvršena je izmjena članka 17. Odredbi za provedbu koji se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje unutar površina stanovanja (S) u obuhvatu Plana, na način da su odredbe usklađene sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule u pogledu građevinske bruto površine prostorija sekundarne namjene te u pogledu uvjeta gradnje prostorija sekundarne namjene u odnosu na negativan utjecaj na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama s aspekta utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl. u odnosu na zatečene uvjete. Odredbe su dopunjene i u dijelu mogućnosti obavljanja ugostiteljske djelatnosti u okviru sekundarne namjene uvjetom da se ista treba biti bez pružanja usluge smještaja.
- **uz članak 15.** – člankom 15. brisan je naslov iza članka 17. „MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA“ s obzirom da mješovite namjene M, M5, M6, M7, i M8, koje su utvrđene unutar obuhvata Plana u skladu s mogućnostima iz plana šireg područja GUP-a Grada Pule, nisu istovjetne Mješovitoj stambeno-poslovnoj, javnoj i društvenoj namjeni utvrđenoj GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 16.** – člankom 16. izvršena je u članku 18. Odredbi za provedbu izmjena naziva površina Opće mješovite namjene (M) u površine Mješovite namjene (M) u cilju razlikovanja od mješovite stambeno-poslovna, javne i društvene namjene utvrđene planom šireg područja GUP-om Grada Pule, u skladu sa mišljenjem javnogopravnog tijela. Nadalje, izvršena je dopuna odredbi članka na način da je, u pogledu djelatnosti za stanovanje (S) i za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) čije je obavljanje omogućeno unutar ovih površina, radi jasnije provedbe utvrđeno da su iste opisane u članku 17. odnosno u članku 15. Odredbi, dok su djelatnosti za opću javnu i društvenu namjenu (D), te za sport (R1), koje su stavkom 2. ovog članka također dozvoljene unutar ovih površina te koje su utvrđene planom šireg područja GUP-om Grada Pule, dopunjene u skladu s time u nastavku ovog članka. Nadalje, odredbe su dopunjene mogućnošću gradnje i uređivanja rekreacijskih igrališta te zabranom obavljanja onih ugostiteljskih djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću unutar površina ove namjene koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina stambene namjene (S), radi usklađenja sa planom šireg područja - GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 17.** – člankom 17. izvršena je izmjena članka 19. Odredbi za provedbu koji se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje unutar površina mješovite namjene (M5)

u obuhvatu Plana na način da je, s obzirom da je u međuvremenu donesena odgovarajuća odluka/akt Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra na lokaciji južno od Šandaljske ulice, iz odredbi brisana obveza rezervacije prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra i zabrana izdavanja akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena, koja se odnosila na lokaciju sjeverno od Šandaljske ulice. Odredbama je također utvrđeno da je površina mješovite namjene (M5) koja se, u skladu s ovim izmjenama i dopunama Plana, odnosi na površinu u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, namijenjena gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18. Odredbi za provedbu Plana i gradnji građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene hotel, najvećeg dozvoljenog kapaciteta do 300 postelja, u skladu sa X. izmjenama i dopunama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju istodobno, pri čemu gradnja građevine za turistički smještaj unutar ovih površina ne predstavlja uvjet već mogućnost. Nadalje, odredbe su dopunjene i obvezom uređenja najmanje 20% površine svake građevne čestice kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, mogućnošću gradnje i uređivanja javnih dječjih i rekreacijska igrališta, javnih zelenih površina i javnih prometnih površina na samostalnim građevnim česticama unutar ovih površina, te zabranom obavljanja onih ugostiteljskih djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću unutar površina ove namjene koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina stambene namjene (S), sve radi usklađenja sa planom šireg područja. Obveza izvođenja zaštitnog zelenog koridora širine najmanje 5 m prema cesti Prekomorskih brigada i prema kontaktnim zonama stambene namjene, koja je važećim planom bila uvjetovana za sve zone mješovite namjene, navedena je i u ovom članku radi preglednosti uvjeta provedbe.

- **uz članak 18.** – člankom 18. izvršena je izmjena članka 20. Odredbi za provedbu koji se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje unutar površina mješovite namjene (M6) u obuhvatu Plana na način da je, s obzirom da je u međuvremenu donesena odgovarajuća odluka/akt Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra na lokaciji južno od Šandaljske ulice u okviru ove mješovite namjene (M6), iz odredbi brisana obveza rezervacije prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra i zabrana izdavanja akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena. Odredbe su dopunjene na način da je utvrđeno kako su površine mješovite namjene (M6) namijenjene gradnji građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje kao i gradskog vatrogasnog centra, u skladu sa X. izmjenama i dopunama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju istodobno. Ove površine su označene odgovarajućim simbolom, a definirani su i svi sadržaji čija je realizacija planirana u sklopu regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra. U skladu s navedenim, iz odredbi je brisana mogućnost realizacije zahvata i djelatnosti komunalno-servisne namjene odnosno reciklažnog dvorišta, s obzirom da je reciklažno dvorište izgrađeno u blizini ove zone, na lokaciji uz naselje Valmade. Nadalje, odredbe su dopunjene mogućnošću gradnje i uređivanja javnih dječjih i rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina i javnih prometnih površina te obvezom uređenja najmanje 20% površine svake građevne čestice kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, sve radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 19.** – člankom 19. izvršena je izmjena članka 21. Odredbi za provedbu koji se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje unutar površina mješovite namjene (M7) na način da je unutar ovih površina, pored gradnje građevina u skladu sa odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18., utvrđena mogućnost realizacije

benzinske postaje koja je na grafičkom prikazu označena odgovarajućim simbolom južno od Ulice rimske centurijacije, a izmještena je sa lokacije sjeverno od iste ulice na kojoj je realiziran trgovački centar, radi usklađenja sa X. izmjenama i dopunama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju istodobno. Nadalje, odredbe su dopunjene obvezom uređenja najmanje 20% površine svake građevne čestice kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, mogućnošću gradnje i uređivanja javnih dječjih i rekreacijska igrališta, javnih zelenih površina i javnih prometnih površina na samostalnim građevnim česticama unutar ovih površina, te zabranom obavljanja onih ugostiteljskih djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću u objektima unutar površina ove namjene koji se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina stambene namjene (S), sve radi usklađenja sa planom šireg područja. Obveza izvođenja zaštitnog zelenog koridora širine najmanje 5 m prema cesti Prekomorskih brigada i prema kontaktnim zonama stambene namjene, koja je važećim planom bila uvjetovana za sve zone mješovite namjene, navedena je i u ovom članku radi preglednosti uvjeta provedbe.

- **uz članak 20.** – člankom 20. izvršena je izmjena članka 22. Odredbi za provedbu koji se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje unutar površina mješovite namjene (M8) na način je unutar ovih površina utvrđena mogućnost gradnje građevina u skladu sa odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18., pored kojih se unutar ovih površina omogućava i gradnja građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje u skladu sa člankom 20. ovih Odredbi. Također se, s obzirom na složenost realizacije zahvata planiranog gradskog vatrogasnog centra, omogućava da površine mješovite namjene (M8) koje su smještene neposredno uz planirani gradski vatrogasni centar mogu biti u funkciji istoga. S obzirom na planiranu realizaciju navedenih sadržaja, iz odredbi je brisana mogućnost realizacije zahvata i djelatnosti komunalno-servisne namjene, kao i reciklažnog dvorišta s obzirom da je reciklažno dvorište izgrađeno u blizini ove zone, na lokaciji uz naselje Valmade. Nadalje, odredbe su dopunjene mogućnošću gradnje i uređivanja javnih dječjih i rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina i javnih prometnih površina te obvezom uređenja najmanje 20% površine svake građevne čestice kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, sve radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. Obveza izvođenja zaštitnog zelenog koridora širine najmanje 5m prema cesti Prekomorskih brigada i prema kontaktnim zonama stambene namjene, koja je važećim planom uvjetovana za sve zone mješovite namjene, navedena je i u ovom članku radi jasnijih uvjeta provedbe.
- **uz članak 21.** – člankom 21. izvršena je izmjena članka 23. Odredbi za provedbu na način da je dopunjen novim stavkom 3. kojim je unutar zaštitnih zelenih površina zabranjeno ograđivanje čestica, osim u svrhu realizacije dječjih igrališta, radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. Nadalje, u pogledu zabrane gradnje građevina visokogradnje unutar ovih površina, odredbe su dopunjene na način da je pojašnjeno kako se zabrana ne odnosi na građevine infrastrukture, dok su odredbe kojima se utvrđuje mogućnost sadnje primjerenih autohtonih biljnih vrsta unutar ovih površina dopunjene mogućnošću uzgoja vrtnog i ukrasnog bilja i stablašica s naglaskom na vrste mediteranskog podneblja (urbani vrtovi) uz mogućnost postavljanja potrebne infrastrukture, i to isključivo kao djelatnost na otvorenom, sve radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 22.** – člankom 22. izvršena je izmjena članka 25. Odredbi za provedbu koji

se odnosi na namjenu Benzinske postaje, na način da je unutar obuhvata Plana omogućena realizacija dvije lokacije benzinske postaje: s obzirom da dvije planirane benzinske postaje na dosadašnjim lokacijama nisu realizirane, postojeća lokacija benzinske postaje je iz zone mješovite namjene (M7) sjeverno od Ulice Rimske centurijacije (područje postojećeg Citty malla) izmještena na lokaciju južno od Ulice Rimske centurijacije unutar površine mješovite namjene (M7), dok je benzinska postaja sa postojeće lokacije na sjeveru obuhvata Plana izmještena na lokaciju južnije uz Cestu prekomorskih brigada te je njezina realizacija omogućena u jednoj od dvije zone mješovite namjene (M8) planirane uz Cestu prekomorskih brigada, na način da može i odstupiti od lokacije prikazane simbolom u grafičkom dijelu Plana, što će se točno utvrditi nakon definiranja prometnog rješenja. Nadalje, odredbe članka korigirane su u dijelu omogućenih djelatnosti u okviru benzinske postaje, radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule te je izvršena zamjena pojma „lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje“ pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ čime su odredbe terminološki usklađene sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, radi ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.

- **uz članak 23.** – člankom 23. izvršena je dopuna članka 26. Odredbi za provedbu koji se odnosi na prometne površine u obuhvatu Plana na način da je opisan pojam ostalih prometnih površina u skladu sa Zakonom (površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice) radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. Nadalje, odredbe članka korigirane su u dijelu omogućenih djelatnosti u okviru benzinske postaje, radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule te je izvršena zamjena pojma „lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje“ pojmom „akti za provedbu prostornog plana“, također radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 24.** – člankom 24. izvršena je izmjena članka 27. Odredbi za provedbu kojim je utvrđeno da je područje obuhvata Plana podijeljeno prema načinu gradnje u odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije, na način da su utvrđene i opisane urbane morfologije i tipologije građevina koje su zastupljene na području obuhvata Plana: A., B., C., E., F., G. i H., čime su iste usklađene sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. U pogledu provedbe utvrđenih urbanih morfologija i tipologija građevina utvrđena je detaljnije provedba pojma „slobodna strana građevine“, radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. Nadalje, utvrđene su definicije zona na koje je, u odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije, podijeljeno područje obuhvata plana: Zonu A/C., Zonu E., Zonu E/F., Zonu G., Zonu H. i Zonu uređenih parternih površina, također radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 25.** – člankom 25. izvršena je dopuna članka 28. Odredbi za provedbu kojom je utvrđen način određivanja svih elemenata na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, odnosno utvrđeno je da će se u tom slučaju primijeniti odredbe važećeg prostornog plana šireg područja.

- **uz članak 26.** – člankom 26. izvršena je izmjena članka 29. Odredbi za provedbu u dijelu utvrđivanja članka u kojem se nalazi Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena koji se primjenjuju kod utvrđivanja veličine građevne čestice u odnosu na površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i maksimalni koeficijent izgrađenosti za pojedinu zonu, pri čemu je najveća dozvoljena veličina građevne čestice određena u grafičkom dijelu Plana površinom namjene unutar koje se nalazi.
- **uz članak 27.** – člankom 27. izmijenjen je naslov iznad članka 31. kao i članak 31. Odredbi za provedbu na način da naslov sada glasi „IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE“, dok su u tekstu članka pojmovi „površina izgrađenosti“, „maksimalna površina izgrađenosti“ i „maksimalni koeficijent izgrađenosti“ usklađeni sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. Također je utvrđena mogućnost gradnje podzemnih garaža za smještaj vozila u odnosu na utvrđeni koeficijent iskoristivosti u kojem slučaju se maksimalna izgrađenost i iskorištenost iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. Odredbi za provedbu smatra nadzemnim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti u koji se ne uračunavaju podzemne etaže. Odredbe su dopunjene i doradene i u dijelu uvjeta gradnje podzemnih garaža, kao i u pogledu mogućnosti realizacije potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica, za što su propisani uvjeti u člancima 44. i 46. Odredbi za provedbu, sve radi usklađenja sa X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 28.** – člankom 28. izvršena je izmjena članka 32. Odredbi za provedbu na način da su pojmovi „najviša visina građevine“ i „ukupna visina građevine“ usklađeni sa X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 29.** – člankom 29. izvršena je izmjena članka 33. Odredbi za provedbu na način da su u tekstu članka pojmovi „najveći broj nadzemnih etaža“, „nadzemna etaža“, „krovna terasa“, „galerija“ i „krovna kućica“ te „najveći broj podzemnih etaža“ izmijenjeni odnosno usklađeni sa X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 30.** – člankom 30. izvršena je izmjena članka 34. Odredbi za provedbu kojim je utvrđena Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena“ na način da su korigirane pojedine numeracije zona kao i oznake zona u skladu sa definicijama zona unutar obuhvata plana iz članka 27. te je Tablica dopunjena utvrđivanjem novih zona urbane morfologije unutar u obuhvata plana 167, 170, 187, 189, 192 i 194 kao i lokacijskim uvjetima i načinom gradnje benzinskih postaja koji se iznimno primjenjuju u slučaju kada se iste nalaze unutar zone za koju su Tablicom a. iz ovog članka utvrđeni lokacijski uvjeti koji ne odgovaraju namjeni benzinske postaje, sve radi usklađenja sa X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 31.** – člankom 31. izvršena je izmjena članka 35. Odredbi za provedbu na način da je, a vezano za provedbu, naveden članak 34. u kojem je utvrđena Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.
- **uz članak 32.** – člankom 32. izvršena je izmjena članka 36. Odredbi za provedbu na način da su pojmovi „gradivi dio građevne čestice“, način određivanja gradivog dijela

građevne čestice, iznimke u pogledu građivog dijela građevne čestice u slučaju gradnje potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju, građevni elementi na višim etažama građevine osnovne namjene koji se mogu izvoditi izvan građivog dijela građevne čestice te iznimke u slučaju kada se građevinski pravac poklapa s regulacijskim pravcem, uvjeti pod kojima se mogu izvoditi otvori prema susjednoj čestici kao i krovne terase kod poluugrađenih i ugrađenih građevina usklađeni sa X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.

- **uz članak 33.** – člankom 33. izvršena je izmjena članka 37. Odredbi za provedbu koji se odnosi na građevni pravac, na način da su izmijenjeni i dopunjeni definicija pojma građevni pravac, način određivanja građevnog pravca osnovne građevine, te su utvrđene iznimke od utvrđene minimalne udaljenosti građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, kao i uvjeti određivanja građevnog pravca kod interpolacije poluugrađene i ugrađene građevine, sve radi usklađenja sa X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 34.** – člankom 34. izvršena je izmjena članka 38. Odredbi za provedbu na način da je u pogledu najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti građevina utvrđeno da se ista odnosi samo na urbanu morfologiju i tipologiju građevina H. koja je utvrđena u opisu tipova urbane morfologije i tipologije, a koja se primjenjuje u zonama sukladno Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34., a radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 35.** – člankom 35. izvršena je izmjena članka 39. Odredbi za provedbu na način da su uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevina i krovova usklađeni sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule, te je članak dopunjen odredbama s uvjetima za utvrđivanje boje pročelja za nove građevine i ishodovanje uvjeta koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, radi usklađenja sa X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 36.** – člankom 36. izvršena je izmjena članka 40. Odredbi za provedbu koji se odnosi na uređenje građevne čestice i udio zelene površine na način da je isti dopunjen odredbama kojima je utvrđena potreba maksimalnog poštivanja prirodnog pada terena, uz mogućnost nasipavanja i otkopavanja terena samo u nužnom dijelu građevne čestice i to isključivo iz opravdanih tehničkih razloga koji trebaju biti argumentirani u projektu (npr. pristup sa denivelirane prometnice, rješavanje odvodnje otpadnih voda), te odredbama koje se odnose na rješavanje i uređenje parkirališnog prostora i na mogućnosti priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu, radi usklađenja sa GUP-om Grada Pule kao i X. izmjenama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 37.** – člankom 37. izvršena je izmjena članka 41. Odredbi za provedbu koji se odnose na gradnju pomoćnih građevina na građevnoj čestici uz građevinu osnovne građevine na načina da je članak dopunjen definicijom pomoćne građevine u skladu s planom šireg područja GUP-om Grada Pule, te su odredbe kojima se utvrđuje najviša visina pomoćnih građevina, njihova ukupna površina na jednoj građevnoj čestici te kojima se utvrđuje koje se pomoćne građevine računavaju u tu površinu, kao i način na koji je mogućnost građenja pomoćnih građevina na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu regulirana u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih

namjena iz članka 34. usklađene sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule. Nadalje su, radi usklađenja sa GUP-om Grada Pule, utvrđeni ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina koje se uračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice kao i ostalih pomoćnih građevina te u tlo ukopanih bazena površine do 100 m².

- **uz članak 38.** – člankom 38. izvršena je dopuna članka 42. Odredbi za provedbu na način da se odredbe kojima se propisuje dio građevne čestice unutar kojeg je moguće graditi pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže, kao i dio građevne čestice unutar kojeg je moguće smjestiti ostale pomoćne građevine čija se površina uračunava u površinu izgrađenosti građevne čestice, usklađuju sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 39.** – člankom 39. izvršena je izmjena članka 43. Odredbi za provedbu kojim su utvrđeni uvjeti ograđivanja građevne čestice na način da su isti usklađeni sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 40.** – člankom 40. izvršena je izmjena članka 44. Odredbi za provedbu na način da su utvrđene prometne površine u skladu sa Zakonom (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice) te su utvrđene mogućnosti i uvjeti priključenja građevne čestice na prometne površine unutar obuhvata Plana – glavne mjesne ulice/ceste, sabirne ceste i postojeće ili planirane ostale ulice, mogućnosti priključenja u dijelu raskrižja, kao i slučajevi u kojima se dozvoljava priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu putem površine koja nije javna, radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i X. izmjenama i dopuna GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 41.** – člankom 41. izvršena je izmjena članka 45. Odredbi za provedbu na način da je ažuriran propis kojim se regulira oblikovanje elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene.
- **uz članak 42.** – člankom 42. izvršena je izmjena članka 46. Odredbi za provedbu kojom su korigirani i navedeni svi uvjeti koji se odnose na način rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom ovim Planom, na način izračuna netto površine, na uvjete određivanja dimenzija parkirnih mjesta i formiranja parkirnih površina te integriranje zelenila u parkirne površine, čime su isti usklađeni sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule odnosno X. izmjenama i dopunama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.
- **uz članak 43.** – člankom 43. izvršena je izmjena članka 49. Odredbi za provedbu kojom su uvjeti u pogledu mogućnosti rekonstruiranja postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture usklađeni sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule, odnosno mogu se utvrditi kao za novu gradnju prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi propisanima ovim Planom, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta.
- **uz članak 44.** – člankom 44. izvršena je izmjena stavka 3. i 4. članka 53. Odredbi za provedbu na način da pojam „akti kojima se odobrava građenje“ zamijenjen pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te

ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama, uz dopunu kojom je istaknuto da se u postupku izdavanja akata primjenjuju ukupne odredbe Plana, s obzirom da su Planom definirani svi relevantni uvjeti.

- **uz članak 45.** – člankom 45. izvršena je izmjena stavka 2. članka 54. Odredbi za provedbu na način da je pojam „akti kojima se odobrava građenje“ zamijenjen pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ te pojam „lokacijski uvjeti“ pojmom „uvjeti priključenja“, radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 46.** – člankom 46. izvršena je izmjena članka 55. Odredbi za provedbu koji se odnosi na najvažniju glavnu mjesnu ulicu/cestu unutar obuhvata Plana, postojeću prometnicu Cestu Prekomorskih brigada (gradsku obilaznicu), na način da je, s obzirom da je ista realizirana, utvrđeno da za njezinu rekonstrukciju nisu predviđena priključenja, osim onih postojećih prikazanih u grafičkom dijelu Plana.
- **uz članak 47.** – člankom 47. izvršena je izmjena stavka 1. članka 57. Odredbi za provedbu koji se odnosi na sabirne ulice unutar obuhvata Plana, na način da su sabirne ulice usklađene sa planom šireg područja važećim GUP-om Grada Pule odnosno brisana je Ulica Bože Gumpca iz popisa sabirnih ulica.
- **uz članak 48.** – člankom 48. izvršena je izmjena stavka 1. članka 58. Odredbi za provedbu na način da je naveden propis kojim se utvrđuje uzdužni nagib pri gradnju ostalih ulica za dvosmjerni promet.
- **uz članak 49.** – člankom 49. izvršena je izmjena stavka 1. članka 59. Odredbi za provedbu kojim se utvrđuju elementi za građenje novih i rekonstrukciju postojećih biciklističkih staza na način da se utvrđuju u skladu sa odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi, te je pojam „odobrenja za građenje“ zamijenjen pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 50.** – člankom 50. izvršena je izmjena članka 60. Odredbi za provedbu na način da su ažurirani propisi koji se odnose na projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih ulica, parkirališta te pješačkih i biciklističkih staza.
- **uz članak 51.** – člankom 51. izvršena je izmjena i dopuna članka 61. Odredbi za provedbu na način da je članak dopunjen odredbama kojima se propisuje obveza integriranja zelenila i stablašica na svim parkirnim površinama većim od 5 parkirališnih mjesta, radi usklađenja sa X. izmjenama i dopunama GUP-a koje se izrađuju i donose istodobno. Također je izvršena zamjena pojma „lokacijske dozvole / akti kojima se odobrava građenje“ pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 52.** – člankom 52. izvršena je izmjena članka 62. Odredbi za provedbu na način da je pojam „lokacijske dozvole / akti kojima se odobrava građenje“ zamijenjen

pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.

- **uz članak 53.** – člankom 53. izvršena je izmjena naslova iznad članka 63. Odredbi za provedbu zamjenom pojma „telekomunikacijske mreže“ pojmom „mreže elektroničkih komunikacija“ radi usklađenja sa terminologijom iz posebnog propisa prema zahtjevu javnogopravnog tijela.
- **uz članak 54.** – člankom 54. izvršena je izmjena stavka 2. članka 63. Odredbi za provedbu na način da je pojam „akti kojima se odobrava građenje“ zamijenjen pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama, uz dopunu kojom je istaknuto da se u postupku izdavanja akata primjenjuju ukupne odredbe Plana.
- **uz članak 55.** – člankom 55. izvršena je izmjena stavka 2. članka 64. Odredbi za provedbu kojom je pojam „lokacijske (građevne) dozvole“ zamijenjen pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 56.** – člankom 56. izvršena je izmjena članka 66. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađenja pojmova.
- **uz članak 57.** – člankom 57. izvršeno je brisanje članka 67. Odredbi za provedbu s obzirom da navedeni Pravilnik više nije na snazi.
- **uz članak 58.** – člankom 58. izvršena je izmjena članka 68. Odredbi za provedbu radi ažuriranja propisa koji se odnose na projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.
- **uz članak 59.** – člankom 59. izvršena je izmjena članka 70. Odredbi za provedbu na način da su pojmovi „akti kojima se odobrava građenje“ i „lokacijske (građevne) dozvole“ zamijenjeni pojmom „akti za provedbu prostornog plana“ radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama, uz dopunu kojom je istaknuto da se u postupku izdavanja akata primjenjuju ukupne odredbe Plana.
- **uz članak 60.** – člankom 60. izvršena je izmjena članka 71. Odredbi za provedbu kojom su detaljniji utvrđeni uvjeti gradnje novih trafostanica unutar obuhvata Plana prema zahtjevu javnogopravnog tijela.
- **uz članak 61.** – člankom 61. izvršena je izmjena članka 72. Odredbi za provedbu na način da su odredbe, sukladno zahtjevu javnogopravnog tijela te radi usklađenja sa X. izmjenama i dopunama GUP-a Grada Pule, dopunjene preporukom gradnje plinske instalacije za etažno centralno grijanje i pripremu tople vode kod gradnje stambenih građevina s više od dvije stambene jedinice, u slučaju postojanja plinske distributivne mreže u radijusu od 100 m i bliže.

- **uz članak 62.** – člankom 62. izvršena je izmjena članka 82. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 63.** – člankom 63. izvršena je izmjena članka 85. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 64.** – člankom 64. izvršena je izmjena članka 86. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju, te ujednačavanja terminologije u cjelokupnim odredbama.
- **uz članak 65.** – člankom 65. izvršena je izmjena članka 92. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule te sa zahtjevom javnopravnog tijela.
- **uz članak 66.** – člankom 66. izvršena je izmjena članka 93. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađivanja prema zahtjevu javnopravnog tijela.
- **uz članak 67.** – člankom 67. izvršena je izmjena članka 95. Odredbi za provedbu na način da je ažuriran naziv uvjeta koje izdaje nadležno javnopravno tijelo, kao i naziv javnopravnog tijela.
- **uz članak 68.** – člankom 68. izvršena je izmjena članka 99. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađivanja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju.
- **uz članak 69.** – člankom 69. izvršena je izmjena članka 104. Odredbi za provedbu na način da je isti dopunjen iznimkom u pogledu gradnje mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda u skladu sa zahtjevom javnopravnog tijela.
- **uz članak 70.** – člankom 70. izvršena je izmjena članka 110. Odredbi za provedbu na način da je istim utvrđena zastupljenost zelenih površina unutar obuhvata Plana.
- **uz članak 71.** – člankom 71. izvršena je izmjena članka 111. Odredbi za provedbu radi terminološkog usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju.
- **uz članak 72.** – člankom 72. izvršena je izmjena članka 114. Odredbi za provedbu na način da su ažurirane kategorije graditeljskog nasljeđa građevina koje se nalaze unutar obuhvata Plana, s obzirom da je u međuvremenu uklonjena građevina valorizirana u kategoriju „5“.
- **uz članak 73.** – člankom 73. izvršena je izmjena članka 116. Odredbi za provedbu na način da su ažurirane odredbe koje se odnose na kategorije graditeljskog nasljeđa zastupljene u ovom Planu te su dopunjeni uvjeti obnove građevina skupine „B“ u

skladu sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.

- **uz članak 74.** – člankom 74. izvršena je izmjena članka 117. Odredbi za provedbu na način da je dozvoljena izmjena kategorije valorizacije građevine graditeljskog nasljeđa, osim u postupku izrade detaljnog konzervatorskog elaborata, i u sklopu provedbe postupka integralnog procesa rada, radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 75.** – člankom 75. je iza članka 117. Odredbi za provedbu dodani novi članak 117.a. kojima je utvrđen pojam „integralni proces rada“ i novi članak 117.b. kojim je utvrđeno za koje se kategorije građevina graditeljskog nasljeđa uvjetuje provođenje postupka integralnog procesa rada kao i sadržaj dokumentacije potrebne za provedbu integralnog procesa te nadležno tijelo za provođenje postupka, sve radi usklađenja sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule.
- **uz članak 76.** – člankom 76. izvršena je izmjena članka 118. Odredbi za provedbu na način da je odredbama utvrđeno kako se mogućnost korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje pojedinih postojećih građevina unutar svih kategorija utvrđuje integralnim procesom rada te da kod obnove dijela građevine potrebu primjene integralnog procesa rada, kao postupka koji prethodi postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana, utvrđuje nadležno tijelo Grada Pule.
- **uz članak 77.** – člankom 77. izvršena je izmjena članka 119. Odredbi za provedbu na način da je u pogledu arheoloških lokaliteta koji se nalaze na području izvan obuhvata Plana (uz njegovu južnu granicu, nalaze se ostaci ranokršćanskog kompleksa Sv. Felicita, a uz sjeverozapadnu granicu evidentirani su nalazi antičke keramike) utvrđuju obveze investitora i izvođača radova, ažuriran je Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se utvrđuje nadležnost Konzervatorskog odjela u Puli za propisivanje arheološkog nadzora ili arheološkog istraživanja. Također je izvršeno terminološko usklađenje sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju.
- **uz članak 78.** – člankom 78. izvršena je izmjena Odredbi za provedbu na način da su iza članka 119. dodani članci 119.a. i 119.b. kojima je, u pogledu prirodne baštine i ekološke mreže, utvrđeno da obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja prirode te da ne ulazi unutar područja ekološke mreže.
- **uz članak 79.** – člankom 79. izvršena je izmjena članka 120. Odredbi za provedbu na način da su odredbe kojima se utvrđuje postupanje sa otpadom dopunjene relevantnim propisima.
- **uz članak 80.** – člankom 80. izvršeno je brisanje članka 122. Odredbi za provedbu kojim je u obuhvatu Plana bila planirana realizacija reciklažnog dvorišta, s obzirom da je reciklažno dvorište izgrađeno u blizini, na lokaciji uz naselje Valmade izvan obuhvata ovog Plana.
- **uz članak 81.** – člankom 81. izvršena je izmjena članka 123. Odredbi za provedbu na način da je dopunjen relevantnim propisima iz područja zaštite okoliša, kao i odredbama koje se odnose na mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i na mjere zaštite okoliša prema zahtjevu javnopravnog tijela. Također je izvršeno

terminološko usklađenje sa planom šireg područja GUP-om Grada Pule i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

- **uz članak 82.** – člankom 82. izvršena je izmjena članka 124. Odredbi za provedbu na način da je ažuriran propis kojim su utvrđene osnovne mjere zaštite od buke.
- **uz članak 83.** – člankom 83. izvršena je izmjena članka 125. Odredbi za provedbu na način da je ažuriran propis Odluka o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji s kojom mora biti usklađena gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite.
- **uz članak 84.** – člankom 84. izvršena je izmjena članka 126. Odredbi za provedbu na način da su utvrđene mjere vezane uz sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća, prema zahtjevu javnopravnog tijela nadležnog za sustav civilne zaštite.
- **uz članak 85.** – člankom 85. izvršena je izmjena Odredbi za provedbu na način da su iza članka 126. dodani naslov „Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)“ i članci 126a. i 126b. koji se odnose na ekstremno visoke i ekstremno niske temperature, prema zahtjevu javnopravnog tijela nadležnog za sustav civilne zaštite.
- **uz članak 86.** – člankom 86. izvršena je izmjena članka 127. Odredbi za provedbu kojom su ažurirani propisi iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća te sklanjanja, kojih se moraju pridržavati zahvati u prostoru.
- **uz članak 87.** – člankom 87. izvršena je izmjena članka 128. Odredbi za provedbu koji se odnosi na mjere zaštite od požara, na način da su ažurirani zakoni i propisi iz područja zaštite od požara.
- **uz članak 88.** – člankom 88. izvršena je izmjena članka 130. Odredbi za provedbu na način da je naveden članak u kojem je utvrđena Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.
- **uz članak 89.** – člankom 89. brisan je naslov iznad članka i članak 131. Odredbi za provedbu koji se odnose na obvezu izrade detaljnih planova uređenja, radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju koji više ne predviđa izradu detaljnih planova uređenja.

Uz članke 90. do 92.

Člancima 90. do 92. utvrđuju se **prijelazne i završne odredbe**, i to:

Uz članak 90.

Člankom 90. se utvrđuje broj izvornika Plana, gdje se izvornici čuvaju te mjesto gdje se osigurava uvid u Plan.

Uz članak 91.

Člankom 91. se ovlašćuje Odbor za statut i druge opće akte da u skladu s odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju utvrdi pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

Uz članak 92.

Člankom 92. utvrđuje se dan stupanja na snagu ove Odluke.

P. O. GRADONAČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

Pripremila:
Tonka Komšo, dipl.ing.arh.

Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

I.Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja “Istočna poslovna zona”

Konačni prijedlog

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Pula, studeni 2020.

Grad:	Grad Pula - Pola
Gradonačelnik:	Boris Miletić
Naziv prostornog plana:	I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“
Faza izrade plana:	Konačni prijedlog
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban plan j.d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-1/2020
Godina izrade:	2020.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada Pule o Službene novine Grada Pule, br.2/20
izradi I.Izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja „Istočna poslovna
zona“:

Odluka Gradskog vijeća Grada Pule o
donošenju I.Izmjena i dopuna Službene novine Grada Pule, br.
Urbanističkog plana uređenja „Istočna
poslovna zona“:

Pečat Gradskog vijeća Grada Pule:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Tiziano Sošić
Pule:

Javna rasprava objavljena: 11.08.2020.

Javni uvid održan: 17.-31.08.2020.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.
rasprave:

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ:

KNJIGA I

I. TEKSTUALNI DIO - IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:2000
2.2.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:2000
2.3.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:2000
2.4.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:2000
2.5.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:2000
2.6.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:2000
2.7.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba	M 1:2000
2.8.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:2000
4.1	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
4.2	Oblici korištenja	M 1:2000

KNJIGA II

III. OBRAZLOŽENJE I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

IV. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN" j.d.o.o. PULA)

I. TEKSTUALNI DIO:

IZMJENE I DOPUNE ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: prikaz izmjena dan je na način:

~~tekst~~ - tekst koji se briše

tekst - tekst koji se dodaje

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule “Službene novine Grada Pule 12/06, 12/12, 5/14, 8/14 – ~~pročišćeni tekst~~, 7/15, 10/15-~~pročišćeni tekst~~, 5/16, 8/16-~~pročišćeni tekst~~, 2/17, 5/17, 8/17 – ~~pročišćeni tekst~~, 20/18, 1/19-~~pročišćeni tekst~~, 11/19, 13/19-~~pročišćeni tekst~~ i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 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~~, 8/19, 11/19 i 8/20) ~~Odlukom o izradi Urbanističkoga plana uređenja „Istočna poslovna zona“ (“Službene novine Grada Pule 2/09, 16/09 i 4/11~~ detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja dijela naselja Pule ~~unutar utvrđenog obuhvata~~.

Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove dijelova naselja/područja,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, ~~parkovnih i rekreacijskih~~ površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja/područja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 4.

Plan je izrađen u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ (NN ~~76/07, 38/09, 55/11 i 90/11~~ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ~~i~~ 163/04 ~~i~~ 9/11).

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

Članak 5.

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

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

Članak 6.

Plan se donosi za područje ukupne površine oko 63,5 ha.

Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografskim prikazom list broj

1. Korištenje i namjena površina.

Plan se donosi za:

- dio naselja Pule, pripadajućeg Mjesnim odborima Busoler, Gregovica, Monvidal i Šijana
- dio katastarske općine Pula
- dio građevinskog područja naselja Pule.

Članak 7.

Dijelovi područja obuhvata Plana nalaze se u II i u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11).

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 9.

Prostor unutar granica obuhvata Plana čini istočni nastavak povijesnog naselja Pule (područje Monvidal-Kaštanjer-Gregovica), spojen preko gradske obilaznice sa ruralnim obodnim naseljima Monte Serpo i Valmade i sa suburbanim područjem Valdebek.

Članak 10.

Osnovna podjela područja postignuta je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina su podijeljene na površine i lokacije različitih namjena.

Razgraničenje površina različitih namjena u grafičkom dijelu Plana načelno prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica.

Lokacije pojedinačnih zahvata u prostoru planiranih ~~unutar površina drugih namjena~~, prema uvjetima iz ovog Plana, označene su odgovarajućim simbolima smještenim unutar pripadajućih površina ~~drugih namjena~~.

Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerne i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene, određene ovim Planom bez obzira na način gradnje utvrđen za dotičnu zonu.

Članak 11.

Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja površina različitih namjena, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje~~ akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih Odredbi ovog Plana, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

Članak 12.

~~Građevine od značaja za Istarsku Županiju, na području obuhvata Plana su Cesta Prekomorskih brigada – gradska obilaznica, Šišanska ulica, Medulinska ulica i Šandaljska ulica.~~

Članak 13.

Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA:
 - o OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)
 - o TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)
- GOSPODARSKA - POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2~~X~~,K1)
- STAMBENA NAMJENA (~~S~~) – STANOVANJE (S)
- MJEŠOVITA ~~STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA~~ NAMJENA
 - o ~~OPĆA~~ MJEŠOVITA NAMJENA (M)
 - o MJEŠOVITA NAMJENA (M5)
 - o MJEŠOVITA NAMJENA (M6)
 - o MJEŠOVITA NAMJENA (M7)
 - o MJEŠOVITA NAMJENA (M8)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z),
- JAVNO PARKIRALIŠTE (P)
- BENZINSKA POSTAJA (2 LOKACIJE)
- PROMETNE POVRŠINE

OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)

Članak 14.

Unutar površina opće poslovne namjene (K) može se uređivati prostor implementacijom trgovačko-uslužne, komunalno-servisne te namjene javnog prometa sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u tim namjenama.

Djelatnosti ~~Unutar~~ trgovačko-uslužne namjene koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K) omogućava se obavljanje ovih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

Zahvati omogućeni unutar U sklopu komunalno-servisne namjene obuhvaćaju mogu se graditi gradnju građevinae koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Djelatnosti komunalno servisne namjene koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K): ~~Unutar komunalno-servisne namjene omogućava se obavljanje ovih djelatnosti i grupa djelatnosti:~~

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom,
- trgovačke djelatnosti: veletržnice,
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unapređivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama.

Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja ~~lokalne~~ dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, akata za provedbu prostornog plana u skladu s ovim Planom, na temelju ukupnih Odredbi ovog Plana vodeći pri tom računa o

specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.

~~Unutar komunalno-servisne namjene može se realizirati reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.~~

~~Zahvati omogućeni unutar namjene javnog prometa obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz javni promet, odnosno, kompatibilnih pratećih uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina potonjih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.~~

Djelatnosti namjene javnog prometa koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K) ~~Unutar namjene javnog prometa mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

- djelatnosti prometa i prijevoza, kao i ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu koje su vezane na javni prijevoz putnika,
- uslužne djelatnosti: održavanje i popravak motornih vozila namijenjenim javnom prijevozu putnika, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirov. fondova, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale kompatibilne uslužne djelatnosti,
- trgovačke djelatnosti: trgovine na malo osim: trgovina motornim vozilima i priborom za motorna vozila, trgovina motociklima i trgovina motornim gorivima i mazivima,
- ugostiteljskih djelatnosti: restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom,
- ~~djelatnosti sporta i rekreacije.~~

~~U sklopu površine opće poslovne namjene (K), locirane istočno od Ceste Prekomorskih brigada, na sjevernom dijelu obuhvata Plana, simbolom je određena lokacija jedne planirane benzinske postaje. Površina zemljišta namijenjenog ovoj namjeni utvrditi će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje.~~

Unutar površina gospodarske opće poslovne namjene (K) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u ~~Točki 33.~~ Članku 40. ovih odredbi.

U okviru svih površina opće poslovne namjene (K) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)

Članak 15.

Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta ~~maksimalne bruto površine 500 m²~~, javne zelene površine, javne prometne površine, pješačke staze, trgovi i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta koje mogu sadržavati i sve djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka, uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupne građevinske bruto površine garažno - parkirne kuće.

Unutar površina gospodarske trgovačko – uslužne namjene (K1) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz iz prostornog plana šireg područja.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigade mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su ~~Točki 33.~~ Članku 40. ovih odredbi.

GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA ~~(I2)(K1)~~ (I2, K1)

Članak 16.

Površinea gospodarske - poslovno-proizvodne namjene ~~(I2)(K1)~~ (I2, K1) planirane su je za gradnju građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i građevina čija je namjena kombinirana od trgovačko-uslužne namjene (K1) i industrijsko-zanatske namjene (I2) .

Unutar ove namjene omogućava se obavljanje pojedinih ili više djelatnosti dozvoljenih unutar trgovačko-uslužne namjene i industrijsko-zanatske namjene.

Djelatnosti ~~Unutar~~ industrijsko-zanatske namjene koje se omogućavaju unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2,K1) su sljedeće ~~mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila),
- proizvodnje i distribucije električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina), te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode,
- djelatnosti građevinarstva,
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja,

Dozvoljene djelatnosti ne smiju uključivati obavljanje primarnog proizvodnog procesa.

Unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) nije dozvoljeno planirati novogradnju proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak, vode i more sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša (NN 114/08).

Djelatnosti ~~Unutar~~ trgovačko-uslužne namjene koje se omogućavaju unutar ove površine su sljedeće ~~mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

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

Unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2,K1) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

Unutar površinae gospodarske - poslovno-proizvodne namjene ~~(I2)(K1)~~ (I2, K1) ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

~~U okviru svih površina gospodarske – poslovno-proizvodne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.~~

STAMBENA NAMJENA (S) – STANOVANJE (S)

Članak 17.

Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u koje se svrstavaju sve građevine namijenjene stanovanju prema posebnim propisima.

U okviru građevina stambene namjene **unutar ovih površina**, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz **4. 5.** stavka ovog članka) tako da **građevinska** bruto ~~razvijena~~ površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne **građevinske** bruto ~~razvijene~~ površine izgrađene građevine uz obvezne uvjete ~~komunalnih poduzeća nadležnih tijela~~ i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka u građevinama urbane morfologije i tipologije A i C propisana građevinska bruto površina sekundarne namjene može prelaziti 30 % ali ne više od 49% ukupne građevinske bruto površine izgrađene građevine. Propisana mogućnost primjenjuje se samo na građevine sa najviše dvije nadzemne etaže.

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

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne pogoršavaju **prekomjerno** uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, zonama i lokacijama **s aspekta utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,**
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog Plana i posebnih propisa Grada Pule.

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

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

~~Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačke servise, parkirališne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.~~ Unutar površina stanovanja (S) ~~N~~ najmanje 20% površine svake građevine

čestice ~~namijenjene gradnji stambenih građevina~~ mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

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

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m prema toj cesti. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u ~~Točki 33.~~ članku 40. ovih odredbi.

MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 18.

OPĆA MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Površine ~~opće~~ mješovite namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, ~~te~~ javne i društvene namjene te garaža kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina ~~opće~~ mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Unutar ovih površina mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za stanovanje (S), za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), za opću javnu i društvenu namjenu (D), te za sport (R1), ~~u skladu s planom šireg područja.~~

Djelatnosti dozvoljene u sklopu stanovanja opisane su u članku 17. ovih Odredbi, dok su djelatnosti dozvoljene u sklopu trgovačko – uslužne namjene opisane u članku 15. ovih Odredbi.

U sklopu opće javne i društvene namjene (D) može se uređivati prostor implementacijom upravne, zdravstvene, socijalne, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske namjene, namjene visokog učilišta i namjene kultura sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru omogućeni za te namjene.

U sklopu upravne namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve vrste upravnih djelatnosti,
- trgovačka djelatnost - trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine,
- ugostiteljska djelatnost, samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine

U sklopu zdravstvene namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve medicinske djelatnosti,
- sve veterinarske djelatnosti,
- skloništa za životinje
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama živežnim namirnicama, prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu socijalne namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve djelatnosti socijalne skrbi,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama živežnim namirnicama, prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu predškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

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

U sklopu osnovnoškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

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

U sklopu srednjoškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- srednjoškolsko obrazovanje
- učenički domovi
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

U sklopu namjene visoko učilište dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- odgojno - obrazovne djelatnosti: visokoškolsko obrazovanje, obrazovanje odraslih i ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine
- kulturne djelatnosti – biblioteka te ostale kulturne djelatnosti vezane uz osnovnu djelatnost
- trgovačka djelatnost – trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine

U sklopu namjene kultura dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

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

Djelatnosti dozvoljene za sport (R1) su sve vrste sportskih i rekreacijskih djelatnosti.

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

Unutar ~~neizgrađenih~~ površina ~~opće~~ mješovite ~~stambeno-poslovno, javne i društvene~~ namjene (M), najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar površina mješovite namjene (M), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina stambene namjene (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u ~~Točki 33.~~ članku 40.

ovih odredbi.

Članak 19.

MJEŠOVITA NAMJENA (M5)

Površine mješovite namjene (M5) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz točke 11. članka 18. ovih Odredbi, ~~ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.~~ i gradnji građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u skladu sa prostornim planom šireg područja.

Na površinama ove namjene se ne mogu graditi građevine isključivo stambene namjene.

Građevina za turistički smještaj, koja se može graditi unutar površine mješovite namjene (M5) može biti isključivo hotel najvećeg dozvoljenog kapaciteta do 300 postelja. Građevina ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste hotel mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19).

Mogućnost gradnje građevine za turistički smještaj na prethodno navedenoj lokaciji ne predstavlja uvjet već mogućnost u skladu s čime se na toj lokaciji omogućava i gradnja drugih građevina čija je gradnja omogućena unutar površina mješovite namjene (M5).

~~Unutar površina mješovite namjene (M5) se radi rezervacije prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra zabranjuje izdavanje akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene, do donošenja odgovarajuće odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M6), navedenom odlukom/aktom Grada Pule utvrdit će se konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju. Do donošenja takve odluke/akta o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar površine iz ovog članka isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Po donošenju navedene odluke/akta, ova planska rezervacija se više ne primjenjuje u dijelu površine na kojem se vatrogasni centar neće realizirati, odnosno na ukupnoj površini ukoliko se utvrdi druga lokacija istog.~~

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine .

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar površina mješovite namjene (M5), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

Članak 20.

MJEŠOVITA NAMJENA (M6)

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra te su označene odgovarajućim simbolom opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz točke 11., kao i građevina komunalno servisne namjene i drugih odgovarajućih zahvata u prostoru omogućenih u toj namjeni, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

~~Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.~~

~~Površina ove mješovite namjene (M6) se rezervira za realizaciju gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M5), konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju utvrdit će se odgovarajućom odlukom/aktom Grada Pule. Do donošenja takve odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar ove površine isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Ukoliko se navedenom odlukom/aktom utvrdi druga lokacija ili odgovarajuća površina za realizaciju gradskog vatrogasnog centra, ova se planska rezervacija više ne primjenjuje.~~

U sklopu regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra omogućava se gradnja građevina unutar kojih se mogu smjestiti sve djelatnosti vezane uz centar za vatrogastvo i civilnu zaštitu Istarske županije, grada Pule te općina i gradova Istarske županije, centar za hitnu medicinu, centar za sve aktivnosti Crvenog križa, Županijski centar 112, Hrvatsku gorsku službu spašavanja i srodne djelatnosti.

~~Zahvati omogućeni unutar omunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima). Unutar komunalno-servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

~~—djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom,
—trgovačke djelatnosti: veletržnice,
—uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unapređivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama.~~

~~Unutar ovih površina, u okviru mogućnosti realizacije zahvata komunalno-servisne namjene može se realizirati i reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.~~

~~Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, u skladu ovim Planom, vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.~~

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine .

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

Članak 21.

MJEŠOVITA NAMJENA (M7)

Površine mješovite namjene (M7) su namijenjene gradnji građevina ~~opće mješovite namjene~~ u skladu s odredbama za površine ~~mješovite namjene (M)~~ iz ~~točke 11.~~ Članka 18.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Unutar površine mješovite namjene (M7) planirana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena odgovarajućim simbolom. Površina potrebna za realizaciju benzinske postaje utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine .

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar površina mješovite namjene (M7), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

Članak 22.

MJEŠOVITA NAMJENA (M8)

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina ~~opće mješovite namjene~~ u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz ~~točke 11.~~ članka 18. te je na istima omogućena i gradnja građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje u skladu sa člankom 20. ovih Odredbi. Površine mješovite namjene (M8) koje su smještene neposredno uz planirani gradski vatrogasni centar mogu biti i u funkciji istoga.

~~Unutar ovih površina se mogu graditi i građevine komunalno-servisne namjene i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u toj namjeni.~~

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

~~Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima). Unutar komunalno-servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

~~—djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom,
—trgovačke djelatnosti: veletržnice,
—uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unapređivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama,~~

Unutar površine mješovite namjene (M8) prikazana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena odgovarajućim simbolom. Točna lokacija može i odstupati od prikazane u grafičkom dijelu plana te se može planirati i južno od prikazane prometnice u planiranoj površini mješovite namjene (M8) uz Cestu Prekomorskih brigada što će se točno utvrditi nakon definiranja prometnog rješenja u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

~~Unutar ovih površina, u okviru mogućnosti realizacije zahvata komunalno-servisne namjene može se realizirati i reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.~~

Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine.

Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

U građevinama unutar ovih površina, koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama

stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 23.

Zaštitne zelene površine u obuhvatu ovoga Plana, odnose se na površine koje predstavljaju zaštitnu tampon zonu između površina različitih namjena.

Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine i javna dječja igrališta. U okviru ovih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguće ograđivanje čestica, osim u svrhu realizacije dječjih igrališta.

U zaštitnim zelenim površinama ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje osim građevina infrastrukture .

Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta, kao i lokalno dobro prihvaćenih alohtonih vrsta te uzgajati usjevi vrtnog i ukrasnog bilja i stablašica, s naglaskom na vrste mediteranskog podneblja (urbani vrtovi) uz mogućnost postavljanja potrebne infrastrukture, ali se dodatno uvjetuje isključivo djelatnost na otvorenom.

JAVNO PARKIRALIŠTE (P)

Članak 24.

Unutar površina javnih parkirališta (P) može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih uređenju javnih parkirališnih površina.

Javna parkirališta mogu se osim u površinama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i unutar površina drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

BENZINSKE POSTAJE

Članak 25.

Planom su određene dvije lokacije za gradnju benzinske postaje. ~~Lokacije benzinskih postaja su u Planu označene simbolom. Površina zemljišta namijenjenog ovoj namjeni, utvrditi će se u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.~~

Unutar površine mješovite namjene (M7) planirana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena simbolom. Površina potrebna za realizaciju benzinske postaje utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

Unutar površine mješovite namjene (M8) prikazana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena simbolom temeljem kojeg se omogućava realizacija jedne benzinske postaje unutar jedne od dvije mješovite namjene (M8) planirane uz Cestu prekomorskih brigada. Smještaj, oblik i veličina građevne čestice benzinske postaje određuje se u skladu sa uvjetima iz ovog Plana u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana temeljem kartografske oznake za benzinsku postaju koja označava zonu a ne točnu poziciju u kojoj se planira benzinska postaja kao i temeljem drugih odredbi koje se odnose na mogućnosti realizacije ove namjene.

Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja akata za provedbu prostornog plana za građenje ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~ benzinske postaje, obvezno treba ~~izraditi ocjenu o potrebi procjene~~ poštivati odredbe posebnih propisa vezano na utjecaja zahvata na okoliš.

Na lokacijama planiranim za izgradnju benzinskih postaja može se u okviru građevine osnovne namjene (benzinska postaja) organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina istih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

U okviru istih građevina mogu se obavljati i slijedeće djelatnosti :

- praonica vozila, mini servisi vozila,

- trgovačke djelatnosti: djelatnosti trgovine na malo motornim gorivima i mazivima, i ostale kompatibilne djelatnosti trgovine na malo koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,

- ugostiteljske djelatnosti : barovi, restorani,

- agencijske djelatnosti.

Najmanje 20% površine svake građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 26.

Prometne površine u Planu čine površine javne namjene - glavne mjesne ulice/ceste (Cesta Prekomorskih brigada, Ulica rimske centurijacije - Šišanska i Mutilska ulica-Medulinska), sabirne ulice, ostale ulice, koje služe kao pristupne prometnice unutar područja obuhvata Plana, te pješačko servisne površine te ostale prometne površine u skladu sa Zakonom (površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice).

Pored ~~kolno-pješačkih prometnica~~, prometnih površina iz stavka 1. ovog članka, u Planu su određene i biciklističke staze na glavnim pravcima, gdje one predstavljaju dio šireg gradskog sustava.

U grafičkom prikazu Plana površine za javni cestovni promet su određene planiranim koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi i grafičkog dijela ovog Plana~~, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. U istom se postupku utvrđuju i ostali elementi prometnice, u skladu s planskim ograničenjima i stvarnim stanjem na terenu. Prometnice, kao i ostalu infrastrukturu, se može graditi fazno, u pogledu odabira dijela trase, širine profila i drugo.

Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine, te biciklističke i pješačke staze, u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

Članak 27.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je prema načinu gradnje u odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije, na zone u skladu s grafičkim prikazom br. 4.1 – "Način i uvjeti gradnje".

Na području obuhvata Plana zastupljena je slijedeća urbana morfologija i tipologija građevina:

~~C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: (primjenjiva u zoni 12) stambene građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1—3 stambene jedinice te poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita ostalih namjena.~~

~~Ove planirane poluugrađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije "A" uvažavajući sve ostale elemente iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi za zonu unutar koje se građevina nalazi.~~

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

~~Na područjima s postojećom djelomičnom izgradnjom morfologije i tipologije gradnje "A. slobodnostojeće građevine malih gabarita", a za koja je Planom određena morfologija i tipologija "C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita", građevine morfologije i tipologije "C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita" mogu se graditi ukoliko se u postupku izdavanja odobrenja za građenje iskaže namjera realizacije Planom propisane građevine morfologije i tipologije "C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita" i na susjednim građevnim česticama.~~

~~E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: (primjenjiva u zoni 26, 26.1 i zoni 104) slobodnostojeće stambene građevine srednje velikih gabarita tipa stambene urbane vile i višestambene građevine s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena udaljene minimalno $H_1/2 + H_2/2 + 5$ metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.~~

~~Zona tipologije gradnje 26.1 je inačica zone 26, sa specifičnim dodatnim uvjetima u etapnosti građenja. Građevinama urbane morfologije i tipologije "E" u zoni 26.1, mogu se prilikom izdavanja odobrenja za građenje odrediti uvjeti urbane morfologije i tipologije "B" iz ove točke. Ove se građevine u smislu etapnosti planskih postavki mogu graditi i kao građevine urbane morfologije i tipologije "A". U ovim slučajevima se lokacijski uvjeti i način gradnje određuju prema uvjetima utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi.~~

~~B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće stambene građevine s 2 — 6 stambene jedinice te slobodnostojeće građevine srednjih gabarita ostalih namjena koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.~~

~~F. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: (primjenjiva u zoni 36) stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično~~

~~Ove planirane poluugrađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije "E", uvažavajući sve ostale elemente iz Točke 27. Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena za zonu unutar koje se građevina nalazi.~~

~~Građevinama urbane morfologije i tipologije "F" mogu se prilikom izdavanja odobrenja za građenje odrediti i uvjeti urbane morfologije i tipologije "C" iz ove točke, pri čemu se svi ostali lokacijski uvjeti i način gradnje određuju prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi, utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Točke 27. ovih odredbi.~~

~~G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA (primjenjiva u zoni 50 i zoni 80) svih namjena osim novoplanirane stambene koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.~~

~~H. POSLOVNI TORNJevi (primjenjiva u zoni 53) — slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite stambeno-poslovne javne i društvene koje su udaljene minimalno $H_1/2 + H_2/2 + 5$ metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela.~~

~~UREDENE PARTERNE POVRŠINE (primjenjiva u zoni 55) — zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.~~

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.

B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće građevine s 2 – 6 funkcionalne jedinice koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca iznad 10 metara.

C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 m. 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 propisano za udaljenost slobodne strane odnosno minimalno 4 m od granice vlastite građevne čestice. U slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4 m ili svjetlik prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

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 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Za građevine kod kojih je visina do vijenca iznad 12 metara, propisuje se udaljenost od granice $H/2 + 2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara, pri čemu se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u

odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se 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, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Za građevine visine do vijenca iznad 12 metara, propisuje se udaljenost od granice $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara, pri čemu se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se 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. U slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. Iznimno je unutar zone 194 u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

H. POSLOVNI TORNJEVI– slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite namjene koje su udaljene minimalno $H_1/2+H_2/2+5$ metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela.

Slobodnom stranom poluugrađene i ugrađene građevine neće se smatrati nadogradnja potkrovlja, zabatni zid, zid ispod sljemena jednostrešnog krova potkrovlja ili dio zida ispod ravnog krova koji su rezultatom specifičnog oblikovanja krovnih ploha, pod uvjetom da se na istima ne izvode otvori.

U odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije područje obuhvata Plana podijeljeno je na zone kako slijedi:

ZONA A/C. – područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluuugrađenih ili ugrađenih građevina malih gabarita (primjenjiva u zoni 12)

Unutar ovih zona omogućava se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A. i građevina urbane morfologije i tipologije C.

Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. u zonama A/C u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodovanjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluuugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije i tipologije C. bez potrebe ishodovanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

ZONA E. – područja pretežite gradnje slobodnostojećih građevina srednje velikih gabarita (primjenjiva u zoni 26, 27, 104 i 170)

Unutar ovih se zona, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta, planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije E.

Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja slobodnostojećih građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A. i B.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m².

Izuzetno, u slučajevima interpolacije, odnosno gradnje novih građevina među postojećim poluugrađenim ili ugrađenim građevinama, u ovim se zonama omogućava gradnja i građevina urbane morfologije i tipologije F. ili C. ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici nalazi postojeća građevina izgrađena na granici građevne čestice, ovisno o čemu se omogućava gradnja ugrađene ili poluugrađene građevine, pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m².

ZONA E/F. – područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluuugrađenih ili ugrađenih građevina srednjih velikih gabarita (primjenjiva u zoni 36)

Unutar ovih se zona, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta, planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije E. i F.

Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A., B. i C.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m². Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. i F. u zonama E/F u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodom ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevine bez obzira na kojoj strani građevne čestice na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije C. ili F. bez potrebe ishodom suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

ZONA G. – područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita (primjenjiva u zoni 50, 80, 167, 187, 189, 192 i 194)

Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije G.

ZONA H. - područja gradnje slobodnostojećih građevina velikih visina (primjenjiva u zoni 53)

Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije H.

ZONA UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - Područja unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

Članak 28.

LOKACIJSKI UVJETI

Osnovni elementi lokacijskih uvjeta su:

- **1 oblik i veličina građevne čestice,**
- **2 veličina i površina građevine**
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice
 - najviša visina građevina i najveći dozvoljeni broj etaža
- **3 smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - gradivi dio građevne
 - građevni pravac
 - najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina
- **4 oblikovanje građevine,**
- **5 uređenje građevne čestice i udio zelenog prirodnog terena**
- **6 uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina i ograda**
 - pomoćne građevine

- ograde
- 7 uvjeti za osiguranje pristupa na građevnu česticu i prostora za smještaj vozila
 - pristup na građevnu česticu
 - uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivost
 - prostor za smještaj vozila
- 8 uvjeti i standardi opremanja zemljišta i priključenja građevine na komunalnu i drugu i infrastrukturu,
- 9 uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina

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

1 - OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 29.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, ~~javnu~~ prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

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

U građevnu česticu moguće je uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

Najmanja i optimalna veličina građevne čestice određene su odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za pojedinu zonu iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih Odredbi sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“.

Najveća dozvoljena veličina građevne čestice određena je u grafičkom dijelu Plana površinom namjene unutar koje se nalazi ~~nije ograničena~~.

Članak 30.

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

U skladu sa stavkom 1., građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

2 - VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

~~NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT~~ IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

~~Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.~~

Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine, osim potpuno otvorenih konzolnih balkona i ulaznih nadstrešnica površine do 6 m², na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio

podzemne etaže kao i površina vertikalne projekcije sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja. Navedene pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici sukladno člancima 41. i 42. ovih Odredbi te ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20% površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama. Površina izgrađenosti, se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice, osim izuzetaka utvrđenih ovim člankom i člancima 41. i 42. ovih Odredbi.

U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne uračunava podzemna garaža (potpuno ukopana garažna kuća) ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i ako se iznad krova podzemne garaže nalazi sloj prirodnog materijala (sitni šljunak, zemlja i sl.) minimalne debljine 10 cm.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici te u tlo ukopani bazeni do 100 m².

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

Iskorištenost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

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

Izgrađenost građevne čestice ovisi o odredbama ovog Plana propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) utvrđen odredbama ovog plana 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 osim potpuno ukopane garaže ili potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine te površina pomoćnih građevina koje se uračunavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti, kao i površina sportskih igrališta.

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

~~Najveći dozvoljeni~~ Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (k-ig) i ~~iskorištenosti~~ koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice (k-is) određeni su za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27. članka 34.~~ ovih odredbi.

Kada se smještaj vozila na građevnoj čestici rješava u podzemnoj garaži, tada se ~~na~~ maksimalna izgrađenost i iskorištenost (površine i koeficijenti) ~~tog podzemnog dijela građevine ne primjenjuju ograničenja~~ iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27. članka 34.~~ ovih odredbi, ~~već se oni utvrđuju u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje, na način da se omogući građenje podzemnog dijela građevine ispod cjelokupne površine građevne čestice, izuzev pojasa od 3,0 m širine uz rub građevne čestice, ukoliko to nije suprotno sigurnosnim i drugim zahtjevima za građevinu, utvrđenim odredbama ovoga Plana ili drugim propisima.~~ smatra nadzemnim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti u koji se ne uračunavaju podzemne etaže. Broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o posebnim uvjetima (mjerama sigurnosti od požara i sl.). Podzemne garaže mogu se graditi ako se glavnim projektom dokaže da se njihovom gradnjom neće poremetiti konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina. Prilikom gradnje podzemnih garaža nivelacijske kote konačno zaravnog i uređenog terena je potrebno uskladiti s konfiguracijom okolnog neizgrađenog i izgrađenog područja. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se

graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu sa uvjetima iz članka 44. i 46. ovih odredbi.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

Članak 32.

~~Pojmovi "visina" i "ukupna visina" i način na koji se one mjere su određeni zakonom.~~

Najviša visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju, a određena je za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27.~~ članka 34. ovih odredbi.

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, odnosno do gornjeg ruba vijenca krovne kućice ako se ista nalazi neposredno na pročelju građevine), a kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine neće se uračunavati krovna atika kojoj visina ne prelazi 70 cm mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine ne uračunava se visina dimnjaka, strojarnica liftova i drugih tehničkih elemenata i istaka potrebnih za siguran izlaz na neprohodni ravni krov te za funkcioniranje i održavanje zgrade.

Na građevnim česticama koje se nalaze na terenu u padu od 10° i više, pod konačno zaravnatim terenom smatra se teren čija širina uz građevinu iznosi minimalno 1,0 m, a ukoliko se za tu širinu terena izvodi potporni zid, njegova visina može iznositi maksimalno 1,0 m, te se preporuča kaskadno uređenje preostalog dijela građevne čestice.

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 3,20 m od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici Lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz članka 34., dok ~~je~~ za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ~~jednaka najvišoj visini građevine.~~ ne može biti viša od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 34.

Članak 33.

Najveći broj nadzemnih etaža za pojedine zone određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27.~~ članka 34. ovih odredbi.

Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji ~~je određen se određuje~~ 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.

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

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, pješačkom stazom ili rampom maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje ~~ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija~~, pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ~~ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija~~ (soba, spremišta i sl.) ili ukoliko je visina nadozida potkrovlja veća od 30 cm neovisno da li se unutar potkrovlja nalaze korisne prostorije. Pri novogradnji stambenih građevina svjetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,6 m. Iznimno kod stanova sa galerijom ne propisuje se minimalna svjetla visina galerijskog dijela stana. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom i ne ubračunavaju se u najvišu visinu. Stambene građevine s više od 4 nadzemne etaže moraju imati dizalo.

Krovna terasa je nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi te se smatra nadzemnom etažom.

Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60 % površine etaže.

Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovništva koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora. Krovne plohe krovnih kućica mogu se izvoditi kao jednostrešne, dvostrešne trostrešne ili zaobljene, sa sljemenom nižim od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 35 % ukupne krovne površine građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine. Krovne kućice se ne mogu izvoditi kod građevina koje imaju više od 4 nadzemne etaže i visinu vijenca veću od 12,0 m. Kod građevina graditeljskog nasljeđa valoriziranih u listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, krovne kućice se ne mogu izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti odmaknute od vijenca za najmanje 1 metar.

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.

Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE

Članak 34.

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sadrži redove s oznakama zona te stupce s pojedinim prostorno-planskim varijablama kojima se propisuju lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena u prostoru.

Numerička oznaka zone u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje određuje površinu u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 4.1 "Način i uvjeti gradnje" za koju se primjenjuju lokacijski uvjeti i način gradnje određeni za tu zonu.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

a

Oznaka zone	Urbana morfologija zona	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koefijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koefijent iskorštenosti
12	A/C	70	200 250	0,30 0,40	10	3	1,2

Oznaka zone	Urbana morfologija zona	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorštenosti
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E, fazno kao A	70	200	0,70	10	3	2,8
26.1	E, fazno kao B	70	200	0,70	10	3	2,8
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	11 12	6,0 9,1
55	Uređene Parterne površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

*Napomena: Iznimno unutar zone 194 je u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

b

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
12	da	da	da	da	da
26	da	da	da	da	ne
26.1	da	da	da	da	ne
27	da	da	da	da	ne
36	da	da	da	da	ne
50	da	da	da	da	ne
53	da	da	da	da	ne
55	Uređene Parterne površine	ne	da	da	ne

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
80	da	da	da	da	ne
104	da	da	da	da	ne
167	da	da	da	da	ne
170	da	da	da	da	ne
187	da	da	da	da	ne
189	da	da	da	da	ne
192	da	da	da	da	ne
194	da	da	da		ne

Izuzetak od načina određivanja lokacijskih uvjeta i načina gradnje danih u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ovog članka odnosi se na lokacije prikazane u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 1 "Korištenje i namjena površina" na kojima se mogu graditi benzinske postaje.

U slučaju kada se lokacija za koju se utvrđuju lokacijski uvjeti i način gradnje, sukladno grafičkom prikazu list br. 4.1 "Način i uvjeti gradnje" nalazi unutar zone za koju su tablicom a. iz ovog članka utvrđeni lokacijski uvjeti koji ne odgovaraju namjeni benzinske postaje, iznimno se primjenjuju sljedeći lokacijski uvjeti:

- maksimalna površina izgrađenosti može iznositi najviše 2000 m² uključujući prateće sadržaje - djelatnosti navedene u članku 25. ovih Odredbi, pri čemu se u maksimalnu površinu ne uračunavaju površine za smještaj agregata, boca za plin, te podzemnih tankova,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7,
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu,
- najviša visina građevine iznosi 6,0 m,
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina,
- krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov,
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema uvjetima iz članka 46. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 35.

Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27.~~ Članka 34. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

3 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 36.

Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih **zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova** osnovne

građevine ~~i pomoćnih građevina~~ te otvorena sportska i rekreacijska igrališta

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, ~~namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica~~, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama koje proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje utvrđene u članku 27. ovih Odredbi te ~~građevnom pravcu i prirodnim uvjetima~~, u skladu sa ~~zonom načina gradnje uvjetima~~ iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27.~~ članka 34. ovih odredbi.

Iznimno, gradivi dio građevne čestice za potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje i nalaziti se na granici građevne čestice uz uvjet da se ne remete posebice konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te poštivanje uvjeta iz posebnog propisa. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu s uvjetima iz ~~točke 39.~~ Članka 44. i 46. ovih Odredbi pri čemu se prolaz između građevina neće smatrati otvorom na granici.

~~U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase koje su manje od 1m iznad konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.~~

Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, ~~erte~~, strehe krovova i slični elementi, istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, ~~konzolni balkoni, požarna stubišta te reklamni panoi visine do 12 m~~, sve u okviru građevne čestice.

Iznimno, u slučaju kada se građevinski pravac poklapa s regulacijskim pravcem, izvan građevne čestice mogu se izvoditi vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja, ali isključivo prilikom gradnje građevina koje čine ulični niz. Svi navedeni elementi izvode se 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.

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, koji se mogu izvoditi iznimno, uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjede građevne čestice. Nekad postojeći (legalni), a naknadno zazidani otvori na građevini koja se nalazi na granici građevne čestice mogu se ponovno otvoriti uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina minimalna udaljenost krovnih terasa od granice vlastite građevne čestice na ugrađenoj strani posebno se ne propisuje, odnosno gradnja krovnih terasa se omogućava i na dijelu građevine koji se nalazi uz granicu sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se na međi izvede zid i pokrov nad krovnom terasom u minimalnoj širini 1 metar od granice građevne čestice ili bez navedenog pokrova u kojem slučaju se treba ishoditi ovjerena pisana suglasnost vlasnika susjedne nekretnine. Ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne nekretnine za gradnju krovne terase je potrebno ishoditi i ukoliko susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalno izvedene prozore.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 37.

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj ~~osnovne~~ građevine na građevnoj čestici na način da se ~~utvrđuje obveza dijela osnovne~~ građevine na građevnom pravcu, tako da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke

pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac ~~na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.~~

Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, kolni i pješački prilaz s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

Lokacijskim uvjetima može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti, ali nije obvezno, za jednu građevinu:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Udaljenost građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, u skladu s ~~točkom 23. Člankom 30.~~ ovih odredbi, se određuje na udaljenosti od najmanje ~~1,5~~ 3,0 m a najviše 30 m.

Iznimno prethodnom stavku ovog članka, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3m:

- kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3 m,
- prilikom gradnje građevina javne i društvene te sportske namjene,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina koje imaju postojeći građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3 m u kojem se slučaju može zadržati položaj postojećeg građevnog pravca.

Kod interpolacije poluugrađene i ugrađene građevine uz postojeću poluugrađenu ili ugrađenu građevinu izgrađenu na susjednoj građevnoj čestici građevni pravac se u pravilu određuje tako da je jednak građevnom pravcu te susjedne građevine ili se određuje na prostoru između građevnih pravaca susjednih poluugrađenih/ugrađenih građevina.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Izuzetno, građevni pravac prema Cesti Prekomorskih brigada i prema ulicama Santoriovoj – Rimske centurijacije, Valturskoj – Šandaljskoj i Mutilskoj – Medulinskoj se određuje na udaljenosti od 5 m od regulacijskog pravca uz te prometnice.

Građevni pravac prema prometnicama iz prethodnog stavka se može utvrditi i na udaljenosti većoj od 5 m ukoliko je tako dobiven prostor projektom definiran i uređen kao zaštitno zelenilo ili kao površina za javno korištenje (trg, pješačka zona, uslužne i druge dozvoljene djelatnosti na otvorenom, i sl.), isključujući iz toga prometanje osobnim vozilima i parkiranje.

~~Izuzetno kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca drugačija od one utvrđene u ovoj točki, udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti jednaka postojećoj.~~

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura prístup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, osim kod postojećih građevina, kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Članak 38.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina određena je za urbanu morfologiju i tipologiju građevina H. u opisu tipova urbane morfologije i tipologije uz Tablicu lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27.~~ Članka 34. ovih odredbi.

Najmanja međusobna udaljenost građevina može biti ograničena i na većoj udaljenosti od ovdje dozvoljene, temeljem posebnih propisa.

4 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 39.

Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala.

Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone u kojoj se nalaze, a arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnom gradnjom osobito kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu. Kod rekonstrukcija postojećih građevina potrebno je nastojati očuvati izvornu tipologiju i oblikovanje građevina, elemenata identiteta i slike naselja, što se posebno odnosi na očuvanje izvornog oblikovanja arhitektonski vrijednih građevina suvremene arhitekture.

Za nove građevine se odabir boje pročelja utvrđuje projektnom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine graditeljskog nasljeđa na listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, za koje je potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha. ~~Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući standarde za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib kosih krovnih ploha može iznositi najviše 24°.~~

~~Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba, u cijelosti ili djelimično: ravnog krova (osobito „zelenog“ krova), kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.~~

~~U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu iskorištavanja sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele.~~

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

5 UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I UDIO ZELENE POVRŠINE

Članak 40.

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.

Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena, a nasipavanje i otkopavanje terena može se dozvoliti samo u nužnom dijelu građevne čestice i to isključivo iz opravdanih tehničkih razloga koji trebaju biti argumentirani u

projektu (npr. pristup sa denivelirane prometnice, rješavanje odvodnje otpadnih voda).

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.

Ne dozvoljava se rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca. Izuzetno se, kod građevne čestice na kojoj se gradi građevina urbane morfologije i tipologije gradnje A ili C i koja ima pristup sa prometne površine kategorije ostale ulice, dva parkirališna mjesta mogu organizirati uz regulacijski pravac.

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

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za posude za prikupljanje otpada sukladno posebnom propisu.

U okviru površina svih namjena uz Cestu prekomorskih brigada mora se realizirati obostrani zaštitni zeleni koridor kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Širina koridora ne može biti manja od 5 m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati u punoj širini, kao npr. kod postojećih građevina.

Zaštitni zeleni koridor, osobito prema Cesti Prekomorskih brigada se sastoji najmanje od posađenog niza stablašica (poželjno ladonja ili drugih lokalnih vrsta primjerenih urbanom okruženju), na međusobnom osnom razmaku od 10 m, sa odgovarajuće uređenim pješačkim površinama između stabala.

Građevine uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

Unutar površina namjena utvrđenih odredbama ovog Plana ~~Na~~ najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena, osim građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina [prema definiciji iz prostornog plana šireg područja](#). U tu površinu može se uračunati obvezni zaštitni zeleni koridor iz stavka ~~1.~~ 7. ovog članka ukoliko je on dio građevne čestice. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao javna dječja igrališta i/ili kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

Prostor između regulacijskog i građevnog pravca kada je njihov razmak veći od 3,0m treba se odgovarajuće hortikulturno i/ili krajobrazno urediti u dijelu građevne čestice uz javnu površinu.

6 UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 41.

Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje [su u funkciji osnovne građevine](#) te se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene [u skladu sa](#)

ukupnim odredbama ovog Plana.

Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih odredbi pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni ukopani u tlo čija je tlocrtna površina manja od 100 m², cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 20 m², 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.

~~Pomoćnom građevinom ne smatra se vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m², kao i ostali zahvati koji se smatraju uređenjem građevne čestice, u skladu sa posebnim propisom.~~

Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najvišu visinu 3 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno 4 metra do ~~gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno~~ najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) ~~30~~ 50 m². U tu površinu uračunavaju se pomoćne građevine koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti (drvarnice, garaže, nadstrešnice sa minimalno jednom zatvorenom stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje).

Mogućnost gradnje pomoćnih građevina koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti na građevnoj čestici (navedenih u prethodnom stavku), uz osnovnu građevinu neke druge namjene, određena je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi, prema varijabli u stupcu "Pomoćne građevine".

Varijabla "da" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi označava da se pomoćne građevine koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti (navedene u stavku 3. ovog članka) mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene sukladno odredbama članka 42., u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

Varijabla "ne" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi označava da se pomoćni sadržaji navedeni u stavku 3. ovog članka ~~sve pomoćne građevine~~ mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, dok se garaže mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, a sve u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

Pomoćne građevine koje se uračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice mogu se graditi ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20 % površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama.

Stupac "Pomoćne građevine" iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz čl. 34. ne odnosi se na ostale pomoćne građevine koje se ne uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti, te se iste mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na udaljenosti od minimalno 1 m od granice građevne čestice, mogu se graditi pomoćne građevine – u tlo kopani bazeni površine do 100 m² te se njihova površina ne uračunava u površinu izgrađenosti.

Članak 42.

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ~~ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji građevina urbane morfologije i tipologije C~~ u zoni A/C u kojoj se sukladno Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. (varijable „da“) ovih

odredbi mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, mogu se graditi:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, ~~dubine najviše 7m računajući od regulacijskog pravca~~, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice,

Ostale ~~pomoćne~~ građevine iz stavka 3. Članka 41. ovih odredbi ~~(osim garaža)~~, u zonama A/C u kojima se sukladno Članku 34. Tablici b. (varijabla "da") ovih odredbi mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ~~unutar građevne čestice namijenjene izgradnji građevina urbane morfologije i tipologije C~~, mogu se graditi unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotno regulacijskom pravcu u dubini najviše 7m, ~~duž čitave te granice~~.

OGRADE

Članak 43.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom **za provedbu prostornog plana** kojim se dozvoljava građenje ne odredi drugačije, u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana.

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

Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i ~~do 0,5m~~ veća od visina iz stavka 2., ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. ~~Ovakva ograda može u cijelosti biti izvedena od punog zida, ali u pravocrtnim potezima od najviše 20m dužine.~~ Kada se ograda izvodi od mreža i sličnih struktura, mora se zakloniti od pogleda sa javnih površina visokim zelenilom i drugim hortikulturnim i krajobraznim uređenjem.

~~Lokacijskom dozvolom se može odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.~~

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

Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ~~ove Točke ovog članka~~, građevne čestice uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Poželjno je omogućiti neposrednu pješaku komunikaciju bez stvaranja arhitektonskih barijera između susjednih građevnih čestica građevina čija namjena je dijelom ili u cijelosti gospodarsko-poslovna.

7 UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTORA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU

Članak 44.

Svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ovoga Plana mora imati priključak na **javnu** prometnu površinu **utvrđenu Zakonom**, ~~(cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno — pješački prilaz, pješački put površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice)~~ **neposredno, ili putem pristupne prometne**

površine koja nije javna.

Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu ~~javno~~ prometnu površinu određuje se aktom ~~za provedbu prostornog plana kojim se odobrava građenje~~, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavnih mjesnih ulica/cesta i sa sabirnih ulica u ovome Planu nije omogućen (posebice sa Ceste Prekomorskih brigada), osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih razloga nije moguće drugačije realizirati, prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Iznimno, postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s ovim Planom a neposredno graniče s postojećim ili planiranim javnim prometnim površinama i to glavnim mjesnim i sabirnim ulicama, mogu imati kolni priključak neposredno na te ulice ako zbog okolne izgrađenosti ili denivelacije ne postoji mogućnost kolnog priključka sa ostalih ulica, a radi se o pojedinačnim građevnim česticama – interpolacijama kojima se dovršava blokovska ili druga gradnja ili se radi o postojećim građevinama. Kolni priključak na glavnu mjesnu i sabirnu ulicu odrediti će se pod uvjetom da vozilo bez zaustavljanja neometano uđe na građevnu česticu do mjesta predviđenog za parkiranje vozila.

Postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s ovim Planom, a priključuju se na postojeće ili planirane ostale ulice, mogu imati kolni i pješački priključak neposredno na postojeću prometnu površinu odnosno planiranu prometnu površinu definiranu projektnom dokumentacijom koja je sastavni dio akta za provedbu prostornog plana te prometne površine, osim na samom raskrižju. Propisano ograničenje odnosi se na kolni priključak.

Iznimno, postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje a čiji regulacijski pravac je istovjetan sa obuhvatom raskrižja, mogu imati kolni priključak u obuhvatu raskrižja na razdaljini od min 5m od početka odnosno završetka radijusa koji spaja rubove kolnika cesta/ulica u raskrižju.

Iznimno, ukoliko se radi o raskrižju u kojem se u skladu sa pravilima struke može formirati dodatni krak, postojeće građevine odnosno građevne čestice mogu imati kolni i pješački priključak u obuhvatu raskrižja na lokaciji dodatnog kraka.

Raskrižje obuhvaća zajedničku površinu kolnika dviju ili više cesta/ulica te privože pojedinih cesta/ulica na kojima vozila u kretanju prema raskrižju ne mogu više u skladu sa signalizacijom koristiti za preticanje kolnik odnosno dio kolnika namijenjen za suprotni smjer kretanja vozila.

U slučaju nedovoljne širine postojećeg puta regulacijski pravac je potrebno postaviti na 5,0 m od osi postojećeg puta s kojeg se ostvaruju uvjeti priključenja na prometnu površinu, odnosno ukoliko isti omeđuje građevnu česticu, a u već izgrađenim dijelovima na udaljenosti od minimalno 3,6 m. Unutar navedenog koridora nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina u obliku ogradnih zidova, pomoćnih građevina, te izvedba elemenata koji bi smanjivali vidljivost (zelenih ograda i sl.).

Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu putem površine koja nije javna dozvoljava se:

- građevnim česticama na kojima će se graditi građevine malih gabarita stambene namjene (do 4 funkcionalne jedinice) pri čemu minimalna širina takve prometne površine može iznositi 4 m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 20 m, odnosno 5,5m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 50 m. U slučaju izgradnje građevina na građevnoj čestici čiji je dio planiran kao prometna površina putem koje se ostvaruje pristup za tu ili za drugu građevnu česticu, udaljenost građevine mora biti najmanje 3 m u odnosu na tu prometnu površinu. Udaljenost građevine od prometne površine koja nije javna može biti manja, ali ne manja od 1 m, samo u slučaju kada se radi o postojećim građevinama preko čijih se građevnih čestica rješava kolni pristup za jednu građevnu česticu, kojoj zbog okolne izgrađenosti ili denivelacije terena pristup nije moguće riješiti na drugi način odnosno može biti i manja od 1m ako postojeća građevina nema direktan izlaz na tu prometnu površinu.

- u slučaju kada se na građevnoj čestici u sklopu osnovne građevine realizira potpuno ukopana etaža namijenjena rješavanju prometa u mirovanju kao sastavni dio zajedničke garaže za više susjednih građevnih čestica, pri čemu se kolni ulaz/izlaz u takvu podzemnu etažu/garažu može realizirati posredno, putem jedne od susjednih građevnih čestica na kojima će se realizirati zajednička garaža, te se dužina pristupa iz alineje 1. ovog stavka ne primjenjuje, a za rješavanje pristupa na opisani način potrebna je uknjižba prava služnosti čim to pozitivni propisi omoguće.

UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Članak 45.

Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjen~~ome~~ pokretljivosti (Narodne novine, br. ~~151/05 i 61/07~~ 78/13).

PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 46.

~~Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju određeni su načelno tako da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje odobrenje za građenje.~~

~~Izuzetno, u cilju racionalizacije gradnje i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta, potreban broj parkirališnih mjesta može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i parkirališta na kojima se može osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za jednu ili više građevina.~~

~~Izuzetak iz stavka 2. ove točke ne odnosi se na građevine potpuno i/ili djelomično stambene namjene, a koje se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi ovog Plana mogu graditi unutar površina stambene namjene i/ili svih površina mješovite stambeno – poslovne javne i društvene namjene.~~

Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom ovim Planom određen je primjenom načela kako slijedi:

1. Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz ovog članka.
2. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se prvenstveno osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine (garažnih mjesta unutar građevine ili parkirnih u okolišu građevine na građevnoj čestici), utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, ne može se prilikom uspostave etažnog vlasništva prikazati kao samostalna uporabna cjelina, već garažna/parkirna mjesta moraju biti povezana pravom vlasništva posebnih dijelova građevine sukladno normativima iz ovog članka ili ostati zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika građevine. Za više susjednih građevnih čestica potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zajedničke potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine, utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, mora se nalaziti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi osnovna građevina, a prilikom uspostave etažnog vlasništva garažno/parkirno mjesto mora biti povezano pravom vlasništva s posebnim dijelom građevine/stanom koji se nalazi isključivo na istoj građevnoj čestici ili garažno/parkirna mjesta mogu ostati kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo suvlasnika predmetne građevne čestice.
3. Izuzetno, ukoliko se radi o građevnoj čestici za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana za izgradnju nove građevine ili za rekonstrukciju postojeće građevine, a koja nema uvjete za kolni pristup potreban broj parkirališnih mjesta osigurat će se na parkiralištima ili u garažno-parkirnim kućama, udaljenim najviše 250 m zračne linije od građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima ili garažno-parkirnim kućama rješava se prema posebnim uvjetima tijela Grada Pule nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva koje vodi službeni evidenciju o utvrđenim uvjetima i broju parkirališnih mjesta na svakom javnom parkiralištu ili javnoj garažno-parkirnoj kući. Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta osigurava na privatnim parkiralištima ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama, uvjetuje se uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule, a za potrebe predmetne građevine što će se regulirati posebnim ugovorom između vlasnika nekretnine i Grada Pule.

4. Izuzetno, ukoliko se radi o građevnoj čestici koja ima uvjete za kolni pristup a za koju se izdaje akt za rekonstrukciju postojeće građevine, te na kojoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, može se maksimalno do 5 parkirališnih mjesta osigurati na samostalnoj građevnoj čestici - privatnom parkiralištu na kojem parkirališna mjesta moraju biti obilježena i asfaltirana, s ugrađenim napravama za rezervaciju parkiranja ili se može dio potrebnih parkirališnih mjesta osigurati u garažno-parkirnoj kući sa min. 20 mjesta, u kojoj se parkiranje može riješiti za više građevnih čestica. Takva parkirališna mjesta ne mogu biti udaljena više od 200 m zračne linije, te se uvjetuje uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule a za potrebe predmetne građevine.

Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta rješava izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru na parkiralištu ili u garažnoj kući, potreba za ovakvim načinom rješavanja prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishodovati akt za provedbu prostornog plana.

U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana nadležno tijelo utvrdit će i navesti o kojem se parkiralištu odnosno garažnoj kući radi.

Za građevne čestice odnosno građevine iz stavka 1. podtočke 3. i 4. ovog članka, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati gradnjom na samostalnim građevinskim česticama parkirališta i garažno parkirnih kuća unutar površina svih namjena u kojima je ovim Planom omogućena gradnja građevina visokogradnje.

U cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta za jednu ili više građevina odnosno prostora polifunkcionalnih namjena – djelatnosti u svim zonama u kojima je gradnja ovakvih građevina omogućena temeljem sveukupnih odredbi ovoga plana, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost, može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta.

Mogućnost iz prethodnog stavka ovog članka ne odnosi se na građevine potpuno ili djelomično stambene namjene, za koje se potreban broj parkirališnih mjesta mora riješiti sukladno odredbama stavka 1. ovog članka.

Parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima su:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60 55 m ² netto površine	1,5 1
za stan od 61 55,01 m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120,01 m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 3-zaoposlena 30m ² netto površine	1
za zanatsku djelatnost, na 3-zaoposlena 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1

za školsku djelatnost, na 1 učionicu	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajuća mjesta 15 m ² netto uslužnog prostora	1

U provedbi Plana primjenjivat će se i stroži normativi, ukoliko su utvrđeni zakonskim i/ili podzakonskim aktima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

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).

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~ za provedbu prostornog plana u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

U netto površinu ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta, skladišta (neprodajna), silosi i slične građevine za smještaj sirovina, poluproizvoda i proizvoda, te automatizirani proizvodni pogoni i sl.).

Iznimno, za trgovačke centre koji objedinjuju više djelatnosti a za koje, prema normativima iz tablice ovog članka, proizlazi potreba osiguranja više od 800 parkirnih mjesta omogućava se odstupanje na način da je dovoljno osigurati 800 parkirnih mjesta, te se isto neće smatrati u neskladu s danim normativima.

U netto površinu stana uračunava se površina pomoćne prostorije konobe za koju je projektnom dokumentacijom predviđeno da bude pripadak jednoga od stanova i koja je sastavni dio građevine osnovne namjene, u kojem slučaju će se njena neto površina pridodati neto površini stana, te se obveza rješavanja broja parkirnih mjesta za odnosni stan računa prema ukupnoj neto površini stana sa pripatkom konobom. Ako se konoba nalazi u pomoćnoj građevini izvan osnovne građevine, a projektnom dokumentacijom je predviđeno da ista bude pripadak određenog stana, njena neto površina se ne pridodaje neto površini stana u pogledu obveze rješavanja broja parkirnih mjesta. Sve navedeno za konobe se na isti način primjenjuje i za ljetne kuhinje. U netto površinu stana uračunavaju se i površine spremišta i sličnih pomoćnih prostorija površine veće od 5 m², za koje je projektnom dokumentacijom predviđeno da budu pripadak jednoga od stanova i koje su sastavni dio osnovne građevine.

Ovim Planom određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19). Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od onih navedenih Pravilnikom u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa. Parkirno mjesto mora imati osiguran neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja.

Ukoliko se parkirno mjesto osigurava uz zid ili stup isto je potrebno proširiti za minimalno 25 cm u odnosu na propisane dimenzije. Između osnovne građevine i parkirnog mjesta i/ili kolnog prilaza potrebno je osigurati prolaz od minimalno 1 m.

Ukoliko je projektom predviđeno parkirno mjesto koje nije opisano važećim propisima ili je dvojbeno da parkirno mjesto ima neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja pojedinom parkirnom mjestu, potrebno je priložiti grafički prikaz u mjerilu 1:100 s grafičkim mjerilom, kotama i prikazanom putanjom automobila prilikom parkiranja primjenjujući ograničenje minimalnog polumjera kruga okretanja automobila od 6m.

Pri formiranju većih parkirnih površina preporuča se organizacija dijela parkirališta u podzemnim etažama.

Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

Za sve parkirne površine veće od 20 PM potrebno je osigurati 1 obiteljsko parkirno mjesto (OPM) širine 3,5 m na svakih 20 PM koje treba ostati zajedničko nepodijeljeno vlasništvo.

Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrditi će se ~~posebnom Odlukom~~ odgovarajućim aktom Grada Pule .

8 UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Članak 47.

Na svim dijelovima područja obuhvata, planskim rješenjima se omogućava priključenje na svu komunalnu i drugu infrastrukturu.

Postojeće i nove građevine sve moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

9 UVJETI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 48.

Postojeće građevine unutar obuhvata Plana mogu se održavati, ne mijenjajući pri tom usklađenost s utvrđenim lokacijskim uvjetima u skladu s kojima su te građevine izgrađene.

Članak 49.

Postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđenoj Planom, odnosno građevine koje se namjeravanim zahvatom privode namjeni određenoj Planom, mogu se rekonstruirati.

Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za zone unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar zona u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture mogu se utvrditi kao za novu gradnju, prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi propisanim ovim Planom, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta ~~nakon provedenog postupka utvrđivanja građevne čestice prometnice.~~

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 50.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 51.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 52.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 53.

Kolni, pješački i biciklistički promet na području obuhvata ovoga Plana vršiti će se definiranom mrežom javnih prometnih površina iz grafičkih prikaza ovoga plana.

Prometna mreža je u Planu određena koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica: glavnih mjesnih ulica/cesta, sabirnih ulica i ostalih ulica, te pješačko servisnih površina. Grafički prikaz tih koridora ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira javnih prometnih površina i površina drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata ~~kojima se dozvoljava gradnja, za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana,~~ pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl., te se zbog navedenih razloga prometnice iznimno mogu graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovim Planom.

Izdavanjem ~~odobrenja za građenje~~ akata ~~za provedbu prostornog plana~~ za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom iz ovog članka moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

Članak 54.

Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog Plana.

U Planu su naznačeni koridori prometnica:

1. postojećih prometnica, koje čine sastavni dio osnovne javne prometne mreže, uz mogućnost rekonstrukcije do privođenja jednakom standardu kao nove prometnice
2. planiranih novih prometnica, koje čine obavezni dio planirane javne ulične prometne

mreže u području obuhvata Plana

3. mogući koridori ostalih ulica (u Planu označeni sivom bojom), koje se može graditi i uređivati pod slijedećim uvjetima:

- ovi koridori prometnica su sugerirani, predstavljaju mogućnost, a ne obavezu prilikom provođenja Plana,
- potreba za realizacijom ovih prometnica, njihov položaj, elementi, te način i uvjeti građenja i korištenja određuju se prilikom utvrđivanja akata ~~kojima se odobrava građenje za provedbu prostornog plana~~ na svim građevnim česticama u obuhvatu ovoga Plana, kao sastavni dio posebnih ~~lokacijskih~~ uvjeta ~~priključenja~~, u postupku koji prethodi izdavanju akata ~~kojima se odobrava građenje za provedbu prostornog plana pojedinih građevina~~,
- potreba za realizacijom ovih prometnica može proizlaziti iz potreba predmetne lokacije ili za zadovoljavanje potreba pristupa do drugih okolnih zemljišta koja nemaju neposredan postojeći ni planiran pristup do javnih prometnih površina.

GLAVNE MJESNE ULICE/CESTE

Članak 55.

Najvažnija glavna mjesna ulica/cesta u obuhvatu ovoga Plana je ~~postojeća prometnica~~ Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica), čiji su elementi trase u punom, četverotračnom profilu, ~~određeni utvrđenom lokacijskom dozvolom prikazani u grafičkom dijelu plana~~. Isti su elementi unijeti u Plan i definiraju okosnicu područja obuhvata Plana. ~~Razgraničenje ove prometnice sa okolnim područjem vršiti će se prema utvrđenim uvjetima za prometnicu, ostalim uvjetima iz ovoga Plana, i odredbama posebnih propisa.~~

~~Sa ove prometnice utvrđenim rješenjima~~ Za rekonstrukciju postojeće glavne mjesne ulice/ceste Cesta Prekomorskih brigada, nisu predviđena priključenja, osim onih postojećih, prikazanih u Planu:

- kružno raskrižje sa Valturskom-Šandaljskom ulicom - sabirnom ulicom,
 - kružno raskrižje sa Ulicom rimske centurijacije-Šišanskom - glavnom mjesnom ulicom/cestom,
 - kružno raskrižje sa Mutilskom-Medulinskom cestom - glavnom mjesnom ulicom/cestom
 - desni skretač u/van Ulice Kaštanjer i u razini Dukićeve ulice, sa obje strane obilaznice.
- Osnovni elementi ~~rekonstrukcije~~ ove prometnice su:
- širina prometnog traka iznosi 3,5 m,
 - najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika (nogostupa) iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
 - najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m čija širina se povećava za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
 - središnje i rubne zelene razdjelne površine izvode se u širini prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, pri čemu osobito središnja služi kao rezervni prostor za potrebe ugradnje drugih elemenata prometnice,
 - poprečni nagib kolnika iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
 - uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima.

Ukoliko se vremenom ukaže takva potreba, moguće je unutar zadanog koridora mijenjati elemente prometnice na način da se time popravi standard i sigurnost prometa na ovoj prometnici i/ili u njenom okruženju, uključujući priključke i raskrižja, dodatne servisne prometne trake, stajališta itd.

Članak 56.

Za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta Mutilska-Medulinska cesta i Ulica rimske centurijacije - Šišanska, utvrđuju se uvjeti kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,25m, jer se njom odvija javni gradski autobusni prijevoz,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- rubne zelene površine u profilu prometnice izvode se prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,
- uvjeti za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

SABIRNE ULICE

Članak 57.

Za rekonstrukciju postojećih sabirnih ulica Valturska-Šandaljska ulica, ~~Ulica Bože Gumpca (preuzima dio funkcije sabirne ulice u ovom Planu do faze realizacije rekonstrukcije Japodske ulice)~~ utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za 0,50m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,
- Uvjeti za rekonstrukciju postojećih sabirnih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

OSTALE ULICE

Članak 58.

Za gradnju novih ostalih ulica za dvosmjerni kolni promet utvrđuju se elementi kako slijedi :

- širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice.
- gdje se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se u skladu sa ~~posebnim propisom Grada Pule~~ [Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa \(NN 110/01\) do donošenja posebnog propisa.](#)

Uvjeti za gradnju ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru koja se odnose na rješavanje nove prometne mreže unutar zona postojeće, legalne izgradnje uz obavezno poštivanje pravila struke.

Za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica za dvosmjerni promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 2,75m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice
- ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m a povećava se za 0,50m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 59.

U svrhu povezivanja u gradsku mrežu rekreativnog i ostalog biciklističkog prometa, Planom je predviđena biciklistička staza, koja je zbog racionalnosti izgradnje povezana sa Cestom prekomorskih brigada i drugim glavnim gradskim prometnicama u Planu.

Pored staza prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je realizirati dodatne biciklističke i pješačko-biciklističke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja [te odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi \(NN 28/16\)](#).

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih biciklističkih staza te površina na kojima se može odvijati biciklistički promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- ukoliko se gradi kao dio pješačkog hodnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija pješački promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,05 m,
- ukoliko se gradi kao dio kolnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija kolni promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0 m,
- biciklističkom stazom uz kolnik, odnosno pješački hodnik, te biciklističkom stazom kao samostalnom građevinom, u kojim slučajevima najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,60 m [za jednosmjerni promet odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet](#), a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme,
- poprečni nagib za biciklističke staza iznosi 1,5% - 2%.

Standard i ostali uvjeti kojima biciklističke staze i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa utvrđivat će se u skladu s [odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi \(NN 28/16\)](#) pravilima struke odnosno prema posebnim propisima Grada Pule, a u postupku izdavanja ~~odobrenja za građenje~~ [akata za provedbu prostornog plana](#).

Sve biciklističke staze mogu imati i dopunsku opremu (ograde, klupe i ostala urbana oprema, rasvjeta, zelenilo i dr.), kada se poprečni profil tih staza povećava za dimenzije te opreme.

Članak 60.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za ~~planirane~~ projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih ulica, parkirališta te pješačkih i biciklističkih staza :

- Zakon o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ (NN ~~76/07, 38/09~~ [153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19](#)),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN ~~105/04, 142/06~~ [67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 i 42/20](#)),

- Zakon o ~~javnim~~ cestama (NN ~~180/04, 138/06, 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19~~),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN ~~151/05 i 61/07~~ 78/13),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN ~~48/97~~ 119/07),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN ~~73/98~~ 95/14),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- U.C4. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti,
- U.C4. 051./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tipovi složenih čvorova,
- U.S4.234/80 obilježavanje mjesta za parkiranje,
- [Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi \(NN 28/16\)](#).

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

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 61.

Javno parkiralište se može urediti na površini određenoj za tu namjenu. Javna parkirališta i garaže se mogu graditi i unutar površina drugih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.

Ovim se Planom daje mogućnost uređenja javnog uzdužnog, jednorednog ili dvorednog parkirališta u profilu ostalih prometnica u obuhvatu Plana, proširenjem profila za 2,25 m po parkirnoj traci, kada je to potrebno.

U sklopu javnih parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Javna parkirališta potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem što podrazumijeva opremanje drvoredima i zelenim otocima.

[Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.](#)

U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se, u postupku utvrđivanja akata ~~kojima se odobrava građenje za provedbu prostornog plana~~, omogućavanje postavljanja pergola ili laganih nadstrešnica nad svim parkiralištima.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 62.

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih pješačkih staza (nogostupa) ovim Planom se utvrđuje najmanja dozvoljena širina od 1,6m, povećana za potrebnu širinu dodatne urbane opreme (klupe, rubno zelenilo, javna rasvjeta i sl.). Poprečni nagib pješačke staze iznosi 1,5% - 2%.

Završna obrada pješačkih staza odredit će se u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i / ili akata kojima se odobrava građenje~~ [akata za provedbu prostornog plana](#).

Pored pješačkih nogostupa, površine za kretanje pješaka se izvode kao „pješačko-servisne“ prometne površine, koje služe za komunikaciju pješaka, po mogućnosti i bicikla, te za pristup interventnih i/ili drugih servisnih vozila. Minimalni uvjeti za uređenje i gradnju pješačko servisnih površina su jednaki onima za pješačke staze, dok se drugi uvjeti utvrđuju u skladu sa specifičnostima pojedine lokacije.

Pješački promet zahtjeva komunikaciju na manjim međusobnim razmacima od kolnih prometnica. U tu svrhu, osobito radi omogućavanja pješačkog kontakta s nogostupom Ceste Prekomorskih brigada, osim nogostupima planiranih prometnica pješačka komunikacija se može osigurati i preko prostora koji ovim Planom nisu označeni kao pješačko servisne površine. Točan položaj istih odredit će se aktom ~~kojim se odobrava gradnja~~ za provedbu prostornog plana navedenih pješačkih površina.

Pješačko servisna prometna površina se može uređivati na građevnoj čestici druge namjene, kao u stavku 4. ~~ovog točke članka~~ i ne mora biti javna. Uvjeti za uređenje pješačko servisne prometne površine se u tom slučaju utvrđuju u postupku izdavanja akata ~~kojima se odobrava gradnja~~ za provedbu prostornog plana osnovne građevine druge namjene.

5.2. Uvjeti gradnje ~~telekomunikacijske~~ mreže ~~elektroničkih komunikacija~~

Članak 63.

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

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja ~~lokacijskih (građevnih) dozvola~~ akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

Članak 64.

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

Rješenja temeljem kojih će se izdavati ~~lokacijske (građevne) dozvole~~ akti za provedbu prostornog plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

Članak 65.

Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 66.

Izgradnjom TK mreže, izvršiti će se slijedeće:

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

Članak 67.

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

Članak 68.

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo.

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01),
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17),

- Zakon o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ (NN ~~76/2007 i 38/2009~~, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Pravilnik o jednostavnim ~~i drugim~~ građevinama i radovima (NN ~~21/2009~~ 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20),
- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i ~~druge~~ povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze ~~eama~~ investitora radova ili građevine (NN ~~42/09, 39/11, 75/13~~),
- ~~Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)~~
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10),
- Pravilnik ~~o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže o svjetlovodnim distribucijskim mrežama~~ (NN ~~108/10~~ 57/14).
- ~~Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).~~

Članak 69.

Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu, te na prometnim i drugim javnim površinama.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže

Članak 70.

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta ~~kojim se dozvoljava građenje~~ za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

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

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata ~~kojima se dozvoljava građenje~~ za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

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

Rješenja temeljem kojih će se izdavati ~~lokacijske (građevne) dozvole~~ akti za provedbu prostornog plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerno redukcijske i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene određene ovim Planom, bez obzira na način gradnje utvrđen za dotičnu zonu.

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 71.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama **te mogu biti udaljene minimalno 1 m od granica građevne čestice**, a mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena, prema uvjetima nadležnog tijela. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja, **za svaku novu trafostanicu potrebno je u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana utvrditi građevnu česticu za kabelsku transformatorsku stanicu, najmanja veličina građevne čestice za kabelsku transformatorsku stanicu iznosi 7x5 m te mora imati kamionski pristup s javne površine,**

- raspored trafostanica definiranih u Planu je okviran, te se u provedbi Plana neke od njih, ovisno o rasporedu potrošača u prostoru, ne moraju realizirati, odnosno se mogu prikladnije locirati unutar područja kojeg opskrbljuju, ili se planiranoj mreži mogu dodati i nove trafostanice namijenjene realizaciji određenih zahvata u prostoru,

- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda,

- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

- kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

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

5.3.2. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Članak 72.

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

U slučaju postojanja plinske distributivne mreže u radijusu od 100 m i bliže, kod gradnje stambenih građevina s više od dvije stambene jedinice, preporuča se gradnja plinske instalacije za etažno centralno grijanje i pripremu tople vode.

Članak 73.

Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na

temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

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

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

Članak 74.

Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3 m
- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

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

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

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

Članak 75.

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

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

Članak 76.

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

Članak 77.

Za mjerno regulacijsku stanicu potrebno je predvidjeti površinu okvirne veličine 15 x 25 m. Potrebno je osigurati slijedeće sigurnosne udaljenosti MRS od ostalih objekata ovisno o kojem će se tipu objekta MRS stanice radi:

a/ MRS masivne izvedbe (samostojeće):

- stambene zgrade: 10 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 10 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 4 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

b/ MRS izvedbe "kiosk":

- stambene zgrade: 6 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 6 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 2 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

Članak 78.

Pri izgradnji mjerno regulacijske stanice potrebno je pridržavati se slijedećih zona opasnosti:

- unutarnji prostor objekta, kao i prostor širine 3 metra mjereno od otvora na regulacijskoj stanici je zona opasnosti "2",
- prostor oko otvora ispušne cijevi radijusa kugle 1 metar je zona opasnosti "1".

Prostor zona opasnosti ne smije biti dostupan pristupu javnosti.

Članak 79.

Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati. Konačne lokacije, broj, veličine i kapacitet MRS i RS, kao i konačne trase, dimenzije i dužine plinovoda, određuju se vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama i krajobraznim vrijednostima, u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

5.3.3. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 80.

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

Članak 81.

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

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

- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, plinovod se postavlja ispod vodoopskrbnog cjevovoda na razmaku koji omogućuje montažu i održavanje cjevovoda uz označavanje trakom.

Članak 82.

Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Vodovoda Pula“ d.o.o. te je potrebno pri ishodovanju akta ~~kojim se odobrava građenje~~ za provedbu prostornog plana ishodovati potvrdu ~~e suglasnosti~~ „Vodovoda Pula“ d.o.o.

Članak 83.

Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopsrbi cjevovod.

Članak 84.

Svi azbestcementni cjevovodi unutar obuhvata Plana moraju se zamijeniti novim materijalima.

Članak 85.

Vodoopskrba predmetnih zona osigurat će se priključenjem na postojeće vodoopskrbne cjevovode, prema uvjetima nadležnog poduzeća, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličkog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje akta ~~za građenje~~ za provedbu prostornog plana.

Članak 86.

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

Članak 87.

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

Članak 88.

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

5.3.4. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 89.

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

Članak 90.

Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 91.

Za sve građevine koje ispuštaju veće količine ulja i masti (ugostiteljski objekti-restorani s kuhinjama i sl.), građevine servisnih djelatnosti-auto servisi, benzinske postaje i sl. potrebno je prije ispuštanja otpadnih voda u javni sustav odvodnje predvidjeti sakupljače separatore ulja i masti.

Članak 92.

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

Članak 93.

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

Članak 94.

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

Članak 95.

Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na postojeći sustav grada Pule, prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća ~~“Pula-Herculanea”~~ “Pragrande”.

Članak 96.

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

Članak 97.

Postojeći mješoviti kolektor u gradskoj obilaznici potrebno je sanirati i rekonstruirati za potrebe odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 98.

Usvojenom koncepcijom odvodnje oborinskih voda Grada Pule, prikupljene oborinske vode sa gradske obilaznice i gravitirajućih područja se planiraju ispuštati u kanal Pragrande.

Članak 99.

Oborinska odvodnja Grada Pule rješavat će se tako da će se javnim sustavom odvodnje prikupljati sve oborinske vode s prometnica i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira toj prometnici. Planirana koncepcija oborinske odvodnje iz grafičkog dijela ovog Plana je usklađena sa važećim aktima ~~za građenje~~ za provedbu prostornog plana.

Članak 100.

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

Članak 101.

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

Članak 102.

Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina, potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti tla.

Članak 103.

Do izgradnje planiranih sustava odvodnje oborinskih voda, dozvoljava se projektiranje i izgradnja privremenih upojnih građevina kojima će se omogućiti fazna izgradnja sustava.

Članak 104.

Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće. **Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena, moguće je mrežu odvodnje graditi preko ili uz visinski nižu granicu građevinskih parcela. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličnog proračuna.**

Članak 105.

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

Članak 106.

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

Članak 107.

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

Članak 108.

Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

Članak 109.

Pri projektiranju sustava otpadnih voda dozvoljava se fazna izgradnja planiranih zahvata tako da svaka faza čini funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 110.

~~Zelene površine n~~ Na području obuhvata ovoga Plana ~~nisu javne zastupljenje su~~ zaštitne zelene površine (Z), ~~osim kao i nasadai~~ u sklopu profila prometnica koje imaju zeleni pojas koji se : ~~Ove se površine~~ uređuju u skladu sa projektima prometnica i gdje je to moguće, opremaju urbanom

opremom.

~~Ostale zelene površine se uređuju u skladu sa uvjetima za uređenje građevnih čestica svih namjena iz ovoga Plana.~~

Članak 111.

Zaštitne ~~Z~~zelene površine, koje imaju malu biološku i ekološku vrijednost, a pretežito se nalaze uz površine poslovne i stambene namjene, te uz gradske prometnice, trebaju se staviti u funkciju stvaranja zaštitnih zelenih tampon površina s odgovarajućim uređenjem.

U cilju podizanja nivoa postojećim ~~urbanim~~ zelenim površinama grada Pule potrebno je:

- osigurati redovitu njegu postojećeg zelenila (okopavanje, zalijevanje, orezivanje, zaštita),
- sanirati povrijeđena debla i krošnje,
- primjenjivati postojeće propise o zaštiti bilnog materijala (Odluka o komunalnom redu i sl.),
- provoditi redovitu kontrolu dendro-materijala s ciljem sprječavanja bolesti, štetnika i oštećenja te što brže sanacije u slučaju pojave istih.

Pri podizanju novih ~~urbanih~~ zelenih površina (uključujući drvorede) treba voditi računa o slijedećem:

- pravilnom odabiru staništa za određenu vrstu,
- osiguranjem dovoljno prostora za razvoj korijenovog sustava i krošnje,
- odabirom odgovarajuće vrste za dane eko-pedološke uvjete, uz korištenje samo kvalitetnog sadnog materijala,
- adekvatnoj pripremi staništa (osigurati zrak i vodu te supstrat),
- kvalitetnoj sadnji,
- zaštititi sadnica od eventualnih mehaničkih povreda,
- onemogućavanju parkiranja motornih vozila u neposrednoj blizini posađene sadnice.

Za sve zelene površine iz ovog članka potrebno je izraditi srednjoročni program obnove i održavanja postojećih ~~parkovnih~~ **zelenih** površina, odnosno izgradnje novih.

Podizanje novih drvoreda treba započeti u nastavku već postojećih, prvenstveno uz glavne gradske prometnice, čime će se postići dosljednost zelenih pravaca. Za sve drvorede potrebno je izraditi srednjoročni plan obnove i održavanja postojećih, odnosno sadnje novih.

U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti i gradskih vizura utvrđuje se obvezna zaštita postojećeg zelenog fonda, tako i u postupku izdavanja ~~odobrenja za građenje akata za provedbu prostornog plana.~~

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

7.1. Graditeljska baština

Članak 112.

Graditeljskim naslijeđem smatraju se sva arhitektonska djela (nepokretna kulturna dobra) te vidljivi i nevidljivi ostaci arhitektonskih djela (arheološka nalazišta), koja su nastala od prahistorije do suvremenih graditeljskih ostvarenja, bez obzira na vlasništvo i izvornu namjenu za koju su građena, bez obzira da li čine dio kompaktno građenih urbanih cjelina ili su građena kao pojedinačne građevine i bez obzira da li predstavljaju vrhunska ili skromna arhitektonska djela u odnosu na razdoblje nastanka.

Članak 113.

Pod posebnom je zaštitom slojevita osobita ulična mreža nastala u XIX. stoljeću na tragovima centurijacije rimskog agera (ulična mreža u smjeru sjever-jug i istok-zapad, s odklonom prema istoku 18° i 30`) i starih putnih pravaca iz povijesne jezgre prema selima i predgrađima Pule (Valturska ulica i Šandaljska cesta, ulica Rimske centurijacije i Šišanska cesta, Zagrebačka i Santoriorova ulica, Mutilska i Medulinska ulica).

Uličnu mrežu iz stavka 1. ovog članka potrebno je posebno valorizirati kao kulturnu i povijesnu vrijednost.

Članak 114.

Graditeljsko nasljeđe grada Pule svrstano je **unutar obuhvata ovog Plana** u dvije osnovne skupine i ~~šest~~ **tri** kategorij~~ae~~ vrijednosti, čime je uvjetovan način njihovog očuvanja i zaštite:

- SKUPINA "A" podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", (u ovom Planu je zastupljena kategorija "2")
- SKUPINA "B", podijeljena u ~~tri~~ **ovom planu** u kategorije: "3", i "4" i ~~"5" (u ovom Planu su zastupljene kategorije "3" i "4").~~

Članak 115.

SKUPINA "A"

Podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", odnosi se na građevine koje treba očuvati u cjelini uz određene intervencije i promjene koje moraju biti provedene samo metodama znanstvene obrade.

Pod intervencijama metodom znanstvene obrade podrazumijevaju se one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, detalja i ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine, povijesno arhitektonske vrijednosti,
- očuvanje i valorizaciju svih formalnih karakteristika: struktura, tipologija i funkcionalni raspored,
- obnovu izvorne urbanističke organizacije neposrednog vanjskog prostora,
- obnovu izmijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonskoga organizma: tipološko-funkcionalni raspored, arhitektonska struktura pojedinih elemenata i osnovni prostor,
- skidanje neadekvatnih dodataka ili dijelova u sukobu s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvornih faza razvitka arhitektonskog organizma, a što je rezultat studije o prostornom razvitku,
- obnovu ili zadržavanje unutarnjih ili vanjskih slobodnih prostora građevina.

U okviru svih građevina iz ove skupine dozvoljena je promjena namjene građevina, s time što svaka promjena strukture, funkcije i rasporeda mora proizaći iz svestranih studija poštujući izvorne tipološke karakteristike kao što su: struktura nosivog sustava, tehnika gradnje, parametri i moduli izgradnje, izvorni materijali i dr. Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati, proširivati, premještati, ukidati i slično, a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje.

Kategorija "2"

Građevine ili sklopovi građevina visoke spomeničke vrijednosti šireg gradskog i regionalnog

značaja, koje treba očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

Članak 116.

SKUPINA "B"

Podijeljena u tri kategorije: "3", i "4" i "5", odnosi se na građevine na kojima se interes njihovog očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trjemovi, lože, interna dvorišta, ulazi i pokrovi
- tipološkim funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorni i funkcionalni raspored.

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 svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine. ~~Na svim građevinama ove skupine dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina.~~

Na građevinama ove skupine za koje su utvrđene kategorije zaštite "4" dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina, dok je za građevine kategorije "3" takvu mogućnost potrebno utvrditi na temelju izrađenog elaborata integralnog procesa rada verificiranog od strane nadležnog tijela.

Kategorija "3"

Građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, koje se mogu sanirati i tipološki obnoviti metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, što znači očuvanje izvornih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije, a na kojima je dozvoljeno rušenje neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

Na građevinama ove kategorije moguće je preoblikovanje onih arhitektonskih elemenata i dijelova koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

Kategorija "4"

Građevine ili sklopovi građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, na kojima je dozvoljena djelomična izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije, uz očuvanje izvornih elemenata pročelja

Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

Članak 117.

Budući da je valorizacija graditeljskog nasljeđa kontinuirani proces, koja se novim saznanjima, temeljenim na znanstvenom radu, mijenja i dopunjuje, dozvoljava se da se za određene građevine valorizacija u smislu utvrđene kategorije izmijeni, ali isključivo u postupku izrade detaljnog konzervatorskog elaborata [odnosno provođenjem postupka integralnog procesa rada](#). U tom slučaju takva razlika kategorije neće se smatrati u neskladu s Planom.

INTEGRALNI PROCES RADA

Članak 117.a.

Integralni proces rada je postupak u kojem se sveobuhvatno analizira postojeća građevina kako bi se mogle utvrditi mogućnosti, odnosno uvjeti njezine obnove i rekonstrukcije u kontekstu kategorije zaštite utvrđene na grafičkom prikazu list 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora. Pod Integralnim procesom rada podrazumijeva se izrada elaborata integralnog procesa, izrađenog od strane stručne osobe po odabiru investitora, a koji verificira nadležno tijelo.

Integralni proces rada obuhvaća izradu u nastavku opisane dokumentacije, a provodi se ukoliko je ovim odredbama za provedbu utvrđena takva obveza. Pod integralnim procesom rada na postojećim građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva se:

- Izrada dokumentacije postojećeg stanja (arhitektonski i fotogrametrijski snimci u mjerilu 1:100 ili 1:200 sa relevantnim detaljima u odgovarajućem mjerilu, fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa.

- Analiza prostornog i povijesnog razvitka zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa (grafički u mjerilu 1:200 i/ili tekstualni opis), koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine.

- Valorizacija i tretman arhitektonske strukture zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja (tekstualno, a po potrebi i grafički).

- Izrada idejne i izvedbene dokumentacije potrebne za obnovu, odnosno rekonstrukciju postojeće građevine ili uređenje prostora graditeljskog nasljeđa (u mjerilu 1:100 ili 1:200, a svi relevantni detalji u odgovarajućem mjerilu uz tekstualni opis planiranog zahvata).

Članak 117.b.

Integralni proces rada uvjetuje se za građevine kategorije "2" i "3" u slučajevima kada se radovi uređenja i obnove odnose na građevinu u cjelini.

Sadržaj dokumentacije potrebne za provedbu integralnog procesa može se iznimno prilagoditi u odnosu na zahtjevnost i utjecaj planiranog zahvata temeljem prethodnog mišljenja nadležnog tijela.

Za izdavanje uvjeta oblikovanja postojećih građevina, posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada, zaduženo je upravno tijelo Grada Pule u čijoj su nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.

Članak 118.

Integralnim procesom rada ~~po~~ ~~Pe~~ potrebi će se proučiti i mogućnost korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje pojedinih postojećih građevina unutar svih kategorija, ukoliko to omogućuje zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine. U postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao poslovnih prostora, moraju se utvrditi najmanje uvjeti za cijelo ulično pročelje, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

Kada se radovi uređenja i obnove ne odnose na građevinu u cjelini, potreba primjene integralnog procesa rada utvrdit će nadležno tijelo Grada Pule ~~u postupku izdavanja odobrenja za građenje.~~

Kod djelomičnih intervencija i radova na građevini nije se potrebno pridržavati propisanog procesa rada u sljedećim slučajevima:

- za radove na tekućem održavanju zgrade,
- za sanaciju pojedinih prepoznatljivih dotrajalih arhitektonskih elemenata zgrade,
- za uređenje samo prizemlja, odnosno pojedinih lokala u prizemlju na kojima su očuvani izvorni otvori.

Članak 119.

ARHEOLOGIJA

Izvan obuhvata ovoga Plana, uz njegovu južnu granicu, nalaze se ostaci ranokršćanskog kompleksa Sv. Felicita, a uz sjeverozapadnu granicu evidentirani su nalazi antičke keramike.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, ~~osoba koja izvodi radove dužna je~~ investitori i izvođači radova dužni su prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („NN 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11 i 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20)

U odnosu na važnost arheoloških nalaza Konzervatorski će odjel u Puli propisati arheološki nadzor ili arheološko istraživanje, koje smije obavljati samo za to ovlaštena i osposobljena ustanova (tvrtka).

U slučajevima kad se prije početka izgradnje novih zgrada vrše prethodna arheološka istraživanja (prije ili nakon izdanog ~~odobrenja za građenje~~ akta za provedbu prostornog plana) može doći do potrebe izmjene izvedbenih projekata.

7.2. Prirodna baština

Članak 119.a.

Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

7.3. Ekološka mreža

Članak 119.b.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.

8. Postupanje s otpadom

Članak 120.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Planom gospodarenja otpadom RH u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. godine (NN 85/07,126/10 i 31/11) i 2017.- 2022. godine ("Narodne novine" br. 3/17) te Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19).

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su posebnim propisima. Pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

Članak 121.

Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

Članak 122.

~~U sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule, osim Kaštijuna, planirana je izgradnja još jednog reciklažnog dvorišta, a čija je realizacija moguća u okviru površina/zona iz Točaka 13. i 15.~~

~~Reciklažnim dvorištem smatra se zahvat u prostoru (građevina) na kojemu se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, plastične mase, otpad od "zelenog reza"), a tako skupljen otpad sortira se i obrađuje te priprema za daljnju distribuciju (transport).~~

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša

Članak 123.

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

Zaštita ugroženih dijelova prostora i 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 80/13 i 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), odredbama prostornih planova šireg područja i ovog Plana.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu od buke, zaštitu voda, zaštitu kakvoće zraka, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja te sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Akti za provedbu prostornog plana ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

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

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići slijedećim mjerama:

- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,
- građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intenzitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,
- intenzitet vanjske rasvjete treba prilagoditi nužnim potrebama, a svjetlosne zrake usmjeriti prema ciljanim objektima osvjetljavanja i spriječiti rasipanje svjetlosti u okoliš
- nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometa, potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja ~~lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih~~ akata ~~kojima se odobrava građenje za provedbu prostornog plana za~~ benzinske postaje, obvezno treba ~~izraditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.~~ poštivati odredbe posebnih propisa vezano na mogući utjecaj zahvata na okoliš.

Zaštita od buke

Članak 124.

Osnovne mjere zaštite od buke zasnivaju se na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. ~~20/03~~ 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18), kako slijedi:

- uvažavati buku kao vid onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša,
- izraditi dokumentaciju značajnu za problematiku buke,
- unaprijediti fazu provedbe mjera zaštite.

Ciljeve iz stavka 1. ovog Članka moguće je ostvariti primjenom slijedećih mjera:

- problematiku buke od prometa rješavati usmjeravanjem prigradskog prometa prema obilaznicama, a gradskog preraspodjelom sa alternativnim pravcima, ograničenjem brzina u naselju, regulacijom kamionskog prometa, izgradnjom zaštitnih zidova i sadnjom zaštitnih nasada;
- problematiku buke iz pogona u stambenim i/ili mješovitim zonama rješavati raznim načinima od primjene zaštitnih mjera do zabrane rada odnosno do dislokacije istih.

Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite koje će se utvrditi pri izradi odgovarajuće dokumentacije šireg područja.

Pored regulatornih mjera, fizičke mjere bi trebale biti svestranije jer se radi o naselju i zaštitni zidovi nisu prihvatljiva opcija. Barijere treba kreirati adekvatnim zelenilom, a posebno selektivnim načinom izgradnje: primicanje cesti dijelova zgrada najmanje osjetljivih na buku – npr. poslovne namjene, ugradnja staklenih barijera, poput izloga itd., odabir tipologije stanovanja koja potencijalno izlaže buci najmanji broj ljudi, odgovarajućom orijentacijom zgrada, te korištenjem protivbučnih fasada.

U cilju smanjenja razine noćne buke u okolnim naseljima, preporuča se, kroz odgovarajući propis Grada Pule, razmatranje mogućeg ograničavanja djelovanja benzinskih postaja na području obuhvata Plana na dnevno i večernje radno vrijeme, isključujući noćni rad.

Zaštita voda

Članak 125.

Veliki dio područja obuhvata Plana nalazi u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Planom je obuhvaćen i dio II zone sanitarne zaštite. Gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11).

Zaštita voda i tla se vrši sprječavanjem i smanjenjem onečišćenja zagađenim tekućinama i otpadom.

Materijal koji se privremeno odlaže na području obuhvata Plana do privođenja prostora planskoj namjeni, ili kao trajni nasip, mora biti inertan po svom sastavu i ne smije sadržati nikakva zagađivala.

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

10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

Članak 126.

~~Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se po potrebi gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Pule.~~

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

~~Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, 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 za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je kroz primjenu utvrđenih lokacijskih uvjeta osigurati potrebnu međusobnu udaljenost objekata, udaljenost neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost objekata od ruba javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrtan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)

Članak 126a.

Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog toplinskog vala.

Članak 126b.

Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani materijali) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Članak 127.

Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- ~~Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),~~
- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- ~~Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),~~
- ~~Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), te~~
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN ~~47/06~~ 69/16).

Mjere zaštite od požara

Članak 128.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ~~4,0~~ 3,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta,

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.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule-:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),

- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95, 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- 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 i prirodnih utjecaja

Članak 129.

Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

11. Mjere provedbe plana

Članak 130.

Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ~~Točke 27.~~ Članka 34. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

~~11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

~~Članak 131.~~

~~Ovim se planom ne određuje obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

~~Donošenjem ovog Plana stavlja se van snage Provedbeni urbanistički plan „Centar za zaštitu od požara“ (SNGP 16/88).~~

II. GRAFIČKI DIO

I.Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja “Istočna poslovna zona”

Konačni prijedlog

OBRAZLOŽENJE

Pula, studeni 2020.

Grad:	Grad Pula - Pola
Gradonačelnik:	Boris Miletić
Naziv prostornog plana:	I.Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“
Faza izrade plana:	Konačni prijedloga
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban plan j.d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-1/2020
Godina izrade:	2020.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka o izradi I.Izmjena i dopuna „Službene novine“ Grada Pule, br.2/20
Urbanističkog plana uređenja „Istočna
poslovna zona“

Odluka Gradskog vijeća Grada Pule o
donošenju I.Izmjena i dopuna „Službene novine“ Grada Pule, br.
Urbanističkog plana uređenja „Istočna
poslovna zona“:

Pečat Gradskog vijeća Grada Pule

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Pule: Tiziano Sošić

Javna rasprava objavljena: 11.08.2020.

Javni uvid održan: 17.-31.08.2020.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave:

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

Sadržaj ovih I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ ("Službene novine Grada Pule" 12/12) odnosi se na tekstualne i grafičke dijelove koji u važećem Urbanističkom planu uređenja „Istočna poslovna zona“ imaju sljedeće oznake i brojeve:

KNJIGA I

- I. TEKSTUALNI DIO – IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU
- II. GRAFIČKI DIO

KNJIGA II

- III. OBRAZLOŽENJE I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“
- IV. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA
- V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN" j.d.o.o. PULA)

III. OBRAZLOŽENJE I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

0. UVOD

Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ donesen je 2012. godine („Službene novine“ Grada Pule 12/12). Odlukom o izradi I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine“ Grada Pule 2/20) donesenoj na sjednici Gradskog vijeća Grada Pule 19. veljače 2020. godine započeta je izrada prvih Izmjena i dopuna predmetnog plana.

Postupku Izmjena i dopuna kako je utvrđeno navedenom Odlukom pristupa iz sljedećih razloga:

- preispitivanja (provjere i redefiniranja) utvrđenih namjena radi mogućnosti planiranja:
 - o površina mješovite stambeno – poslovno, javne i društvene namjene,
 - o prometnih površina,
 - o lokacija benzinskih postaja,
- preispitivanja ostalih planskih rješenja ukoliko se za to ukaže potreba,
- preispitivanje te dorade odredbi za provedbu plana u dijelu lokacijskih uvjeta gradnje unutar prethodno navedenih površina/namjena i lokacija, kao i ostalih odredbi za provedbu plana.

Ciljevi, programska polazišta i razlozi izrade i donošenja I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

Ciljevi i programska polazišta za izradu I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ sadržani su u razlozima za pokretanje ovih izmjena i dopuna kako je to naprijed i navedno Odlukom o izradi I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“. Osnovni cilj izrade ovih izmjena je usklađenje planskog rješenja sa važećim prostornim planom šireg područja Generalnim urbanističkim planom 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, 8/19, 11/19 i 8/20 - pročišćeni tekst) koji se više puta mijenjao tijekom proteklih godina od kada je Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ usvojen, kao i sa X.Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Pula, koje se izrađuju i donose istodobno sa ovim Izmjenama i dopunama UPU-a „Istočna poslovna zona“ te korekcija planskog rješenja u skladu sa dostavljenim zahtjevima javnopravnih tijela i zahtjevima građana.

Obuhvat I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

Obuhvat I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ utvrđen je Odlukom o izradi I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine“ Grada Pule 2/20) te je identičan osnovnom planu.

Postupak izrade i donošenja I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

Stručne službe Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule provele su postupak izrade i donošenja I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluci o izradi („Službene novine“ Grada Pule 2/20). Odlukom o izradi

određeno je da će se postupak izrade i donošenja I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ provesti samo u okviru predmeta - razloga za izmjenu i dopunu važećeg plana.

Faze izrade i donošenja prostornih planova određene su Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Donošenjem ovih Izmjena mijenja se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine“ Grada Pule 12/12), tekstualni dio - odredbe za provedbu te slijedeći kartografski prikazi:

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:2000
2.2.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:2000
2.3.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:2000
2.4.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:2000
2.5.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:2000
2.6.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:2000
2.7.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba	M 1:2000
2.8.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:2000
4.1.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
4.2.	Oblici korištenja	M 1:2000

1. POLAZIŠTA

Ocjena planskih rješenja iz važećeg Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ donesen je 2012. godine i do sada nije mijenjan. S obzirom na razloge navedene u Odluci o izradi I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ pojavila se potreba za izradom ovih izmjena.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ proizašli su iz potreba usklađenja planskog rješenja sa važećim prostornim planom šireg područja Generalnim urbanističkim planom Grada Pule kao i sa X. Izmjenama i dopunama

Generalnog urbanističkog plana Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno sa ovim izmjenama i dopunama UPU-a „Istočna poslovna zona“ te korekcija planskog rješenja u skladu sa dostavljenim zahtjevima javnopravnih tijela i zahtjevima građana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Programske smjernice

Kako je Odlukom o izradi određeno, kroz ovaj postupak I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ potrebno je preispitati (provjeriti i redefinirati) utvrđene namjene radi mogućnosti planiranja:

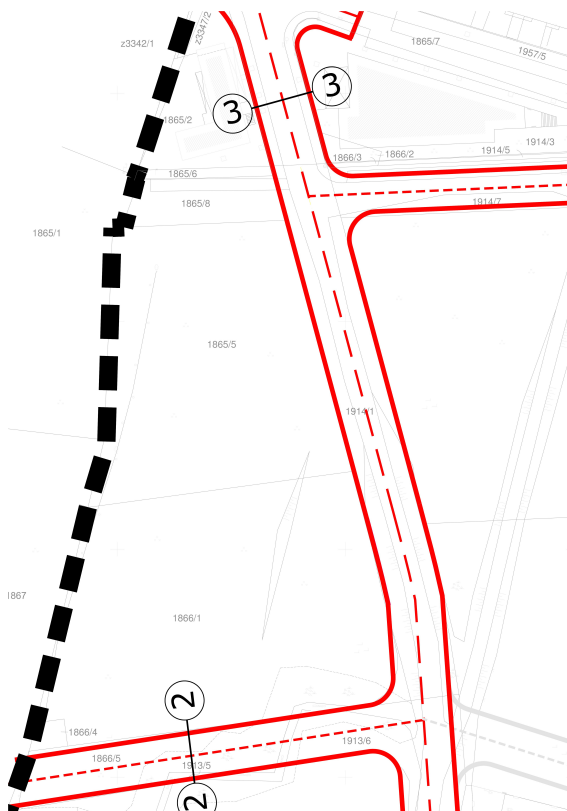
- prometnih površina,
- površina mješovite stambeno – poslovne, javne i društvene namjene,
- lokacija benzinskih postaja,
- preispitivanje ostalih planskih rješenja ukoliko se za to ukaže potreba,
- preispitivanje odredbi za provedbu plana u dijelu lokacijskih uvjeta gradnje unutar prethodno navedenih površina/namjena i lokacija, kao i ostalih odredbi za provedbu plana prvenstveno u dijelu usklađenja sa prostornim planom šireg područja – Generalnim urbanističkim planom Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule 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, 8/19, 11/19 i 8/20 - pročišćeni tekst),
- usklađenje tekstualnih i grafičkih dijelova plana sa X. Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno sa ovim izmjenama i dopunama UPU-a „Istočna poslovna zona“.

3.1. KOREKCIJA PROMETNOG RJEŠENJA

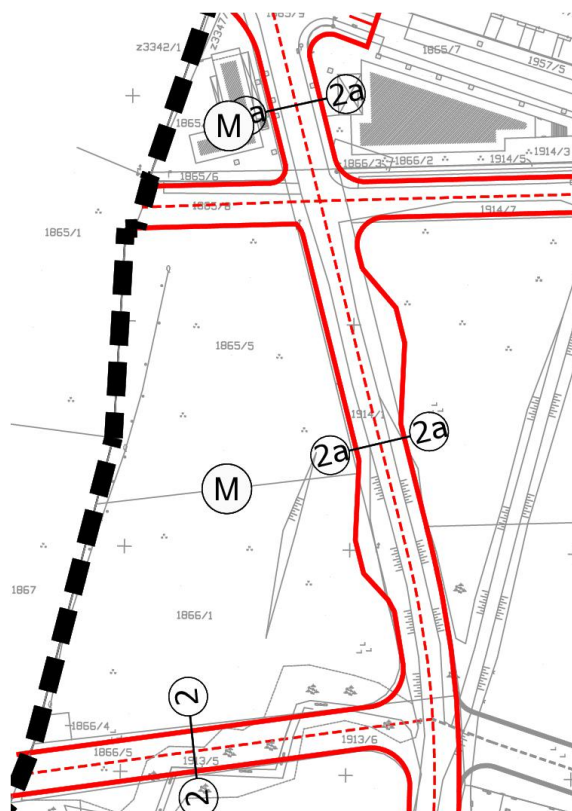
Na slici 1.b. prikazane su sljedeće korekcije:

-

8



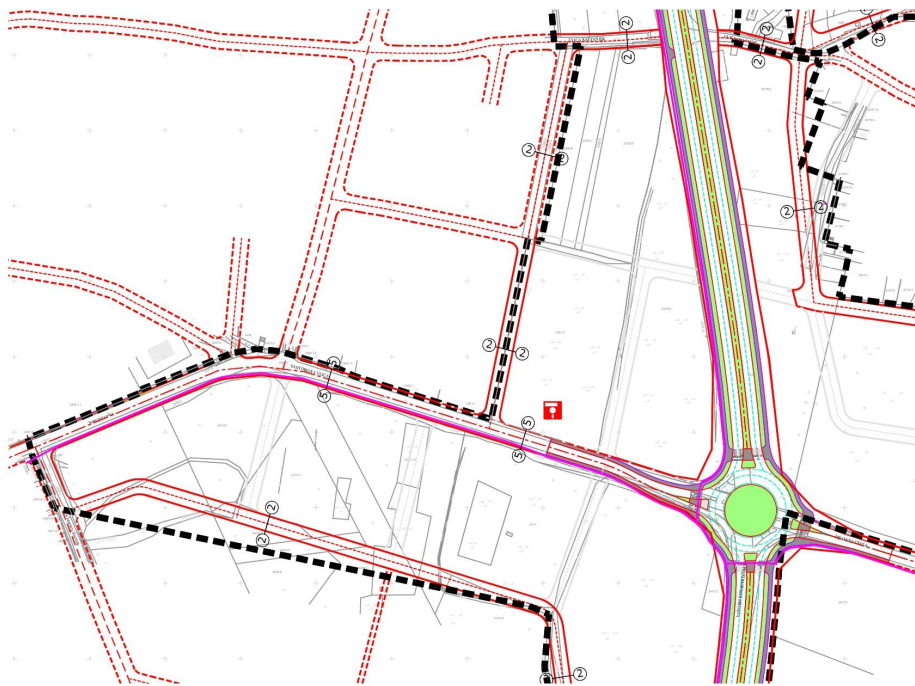
slika 2.a. – važeći plan



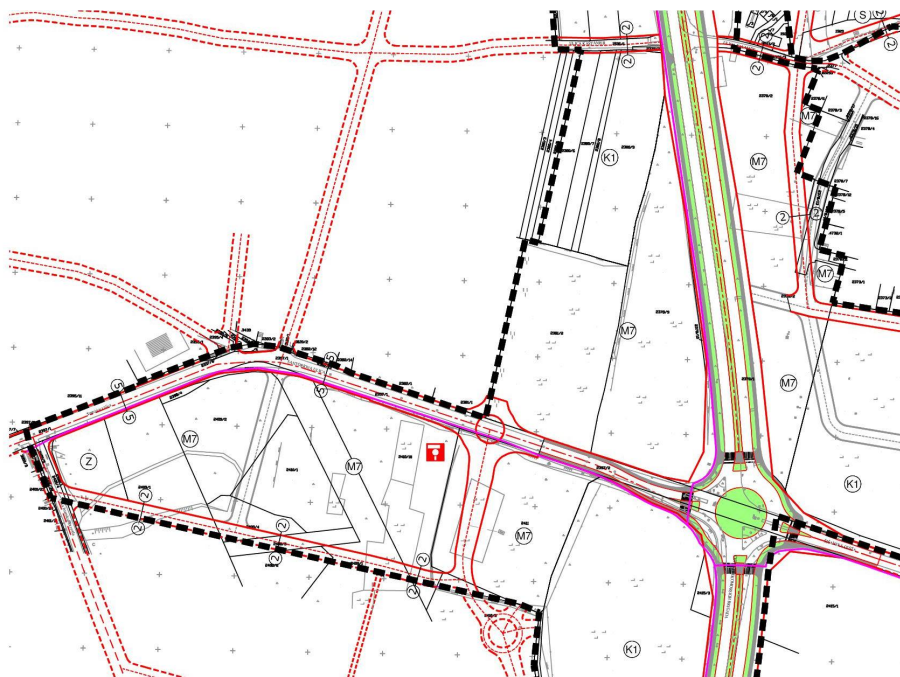
slika 2.b. – ove Izmjene

Na slici 3.b. prikazane su sljedeće korekcije:

- korekcija planskog rješenja u dijelu postojećeg trgovačkog centra City mall u skladu sa projektnom dokumentacijom – južno od Šišanske ulice i od postojećeg trgovačkog centra City mall prometno rješenje usklađeno je sa projektnom dokumentacijom



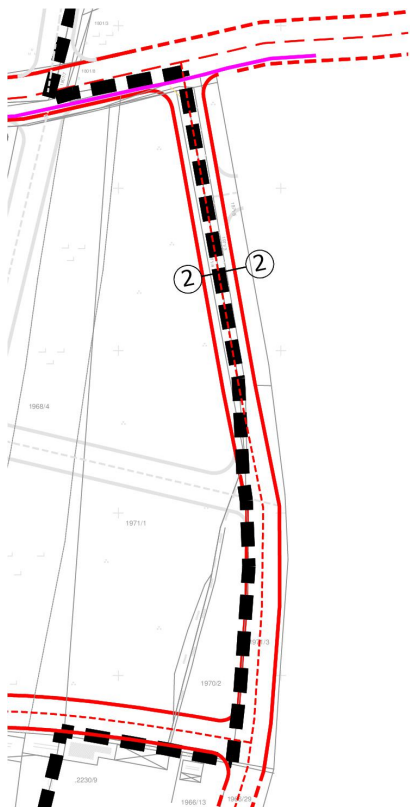
slika 3.a. – važeći plan



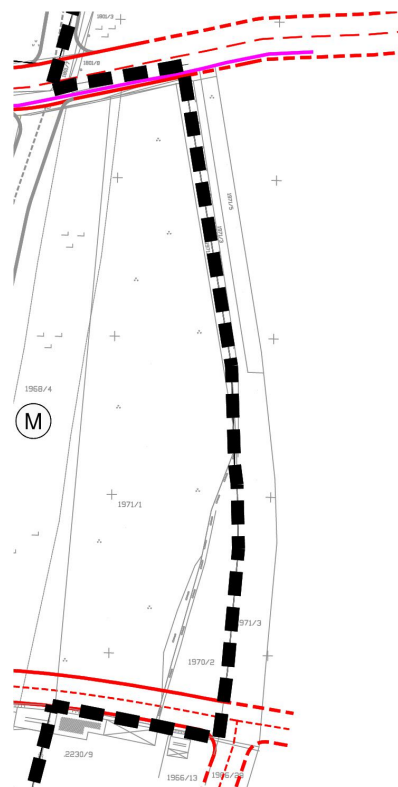
slika 3.b. – ove izmjene

Na slici 4.b. prikazane su sljedeće korekcije:

- korekcija planskog rješenja u dijelu južno od Šandaljske ulice – u planskom prikazu ukinut dio prometnice zbog nemogućnosti realizacije,



slika 4.a. – važeći plan

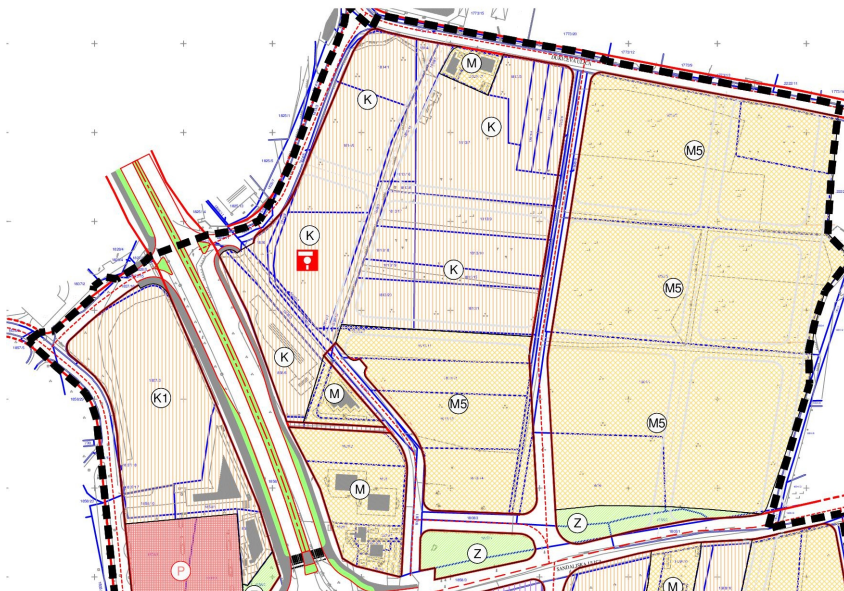


slika 4.b. – ove Izmjene

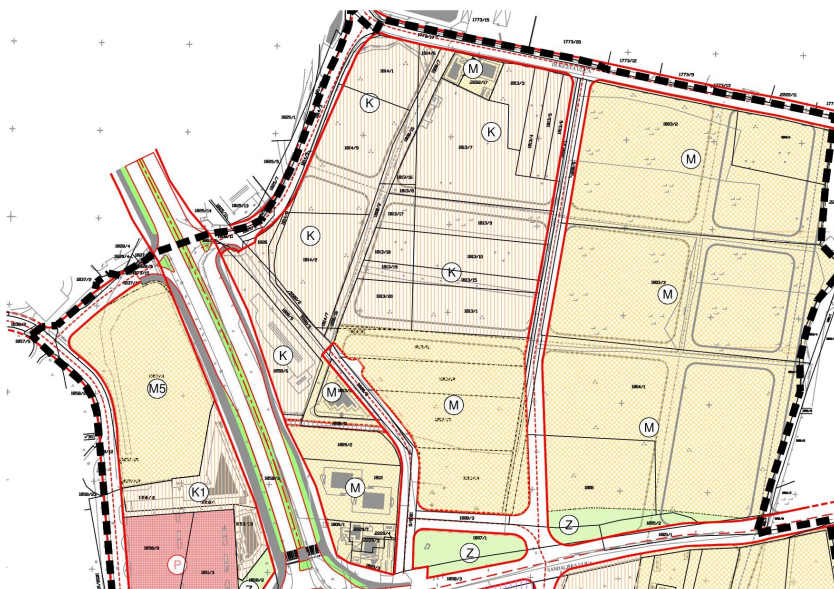
Gore navedene korekcije prometnog rješenja u ovim I. Izmjenama Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ posljedica su ciljeva postavljenih Odlukom o izradi, usklađenja sa prostornim planom višeg reda te realiziranih prometnica tijekom provedbe osnovnog plana, dopunjeno prometno rješenje omogućiti će daljnju izgradnju područja obuhvata Plana u skladu sa ukupnim planskim smjernicama i rješenjima.

3.2. KOREKCIJA NAMJENE POVRŠINA

Ovim I.Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ dopunjuje se i mijenja planska namjena površina prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u sljedećim segmentima:



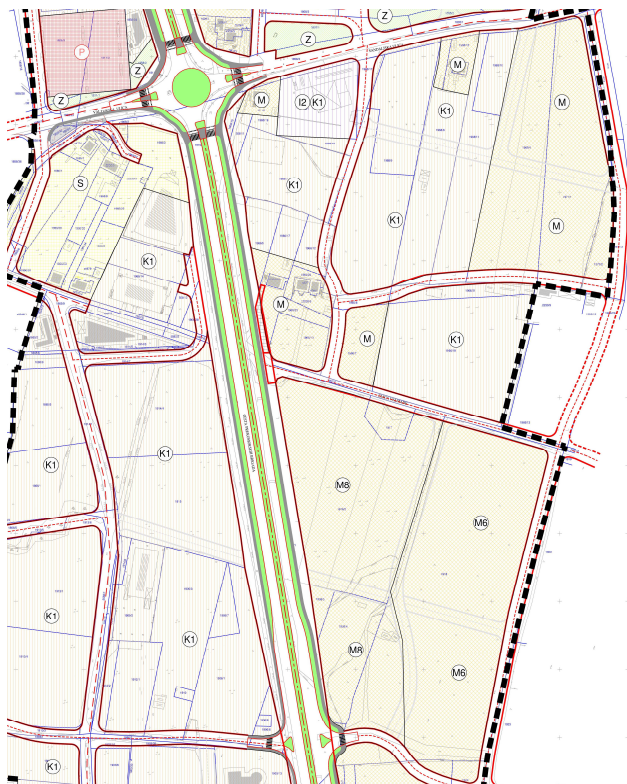
slika 5.a. – važeći plan
slika 5.b. – ove Izmjene



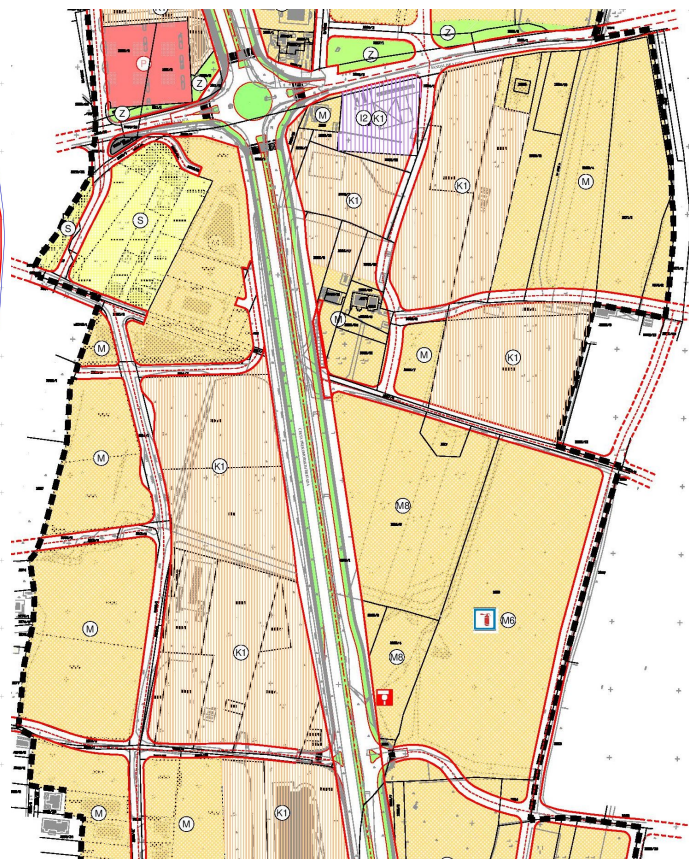
Na slici 5.b. prikazane su sljedeće korekcije:

- u sjeverozapadnom dijelu obuhvata korigiran je dio planske namjene K1 – trgovačko uslužna namjena u M5 – mješovitu namjenu s mogućnošću gradnje hotela 300 postelja s obzirom da je isto planirano prostornim planom šireg područja temeljem prihvaćenih zahtjeva vlasnika,

- u sjeveroistočnom dijelu obuhvata zona mješovite namjene M5 koja je bila rezervirana za mogućnost gradnje gradskog vatrogasnog centra izmijenjena je u zonu mješovite namjene M s obzirom da je za vatrogasni centar utvrđena druga lokacija unutar obuhvata plana,



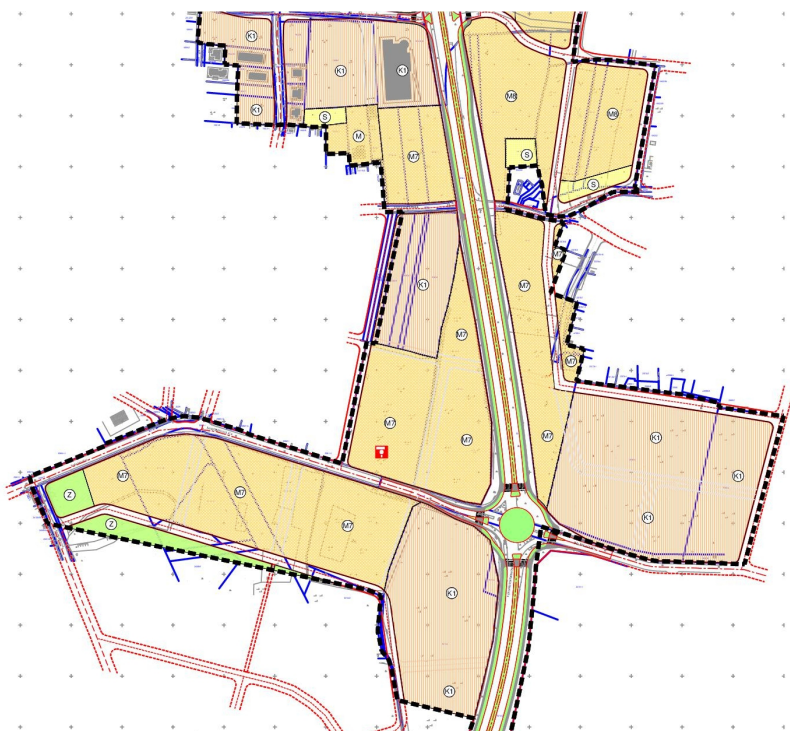
slika 6.a. – važeći plan



slika 6.b. – ove izmjene

Na slici 6.b. prikazane su sljedeće korekcije:

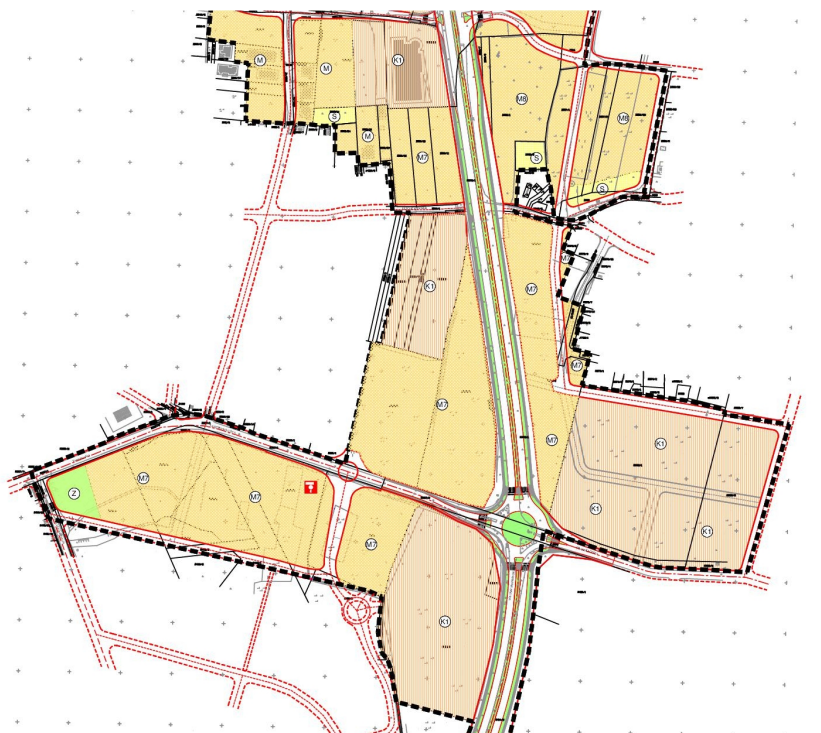
- u središnjem zapadnom dijelu obuhvata Plana korigiran je dio trgovačko uslužne namjene K1 u mješovitu namjenu – M temeljem zahtjeva vlasnika te usklađenja sa prostornim planom šireg područja,
- u jugoistočnom dijelu središnjeg područja obuhvata plana djelomično su preoblikovanje zone mješovite namjene M6 i M8 kako bi se detaljnije utvrdila površina namijenjena gradnji regionalnog centra za zaštitu i spašavanje, gradskog vatrogasnog centra i srodnih sadržaja u zoni M6 i M8,
- postojeća lokacija benzinske postaje na sjeveru obuhvata plana izmještena je južnije uz Cestu prekomorskih brigada te je njezina realizacija planirana u jednoj od dvije planirane zone uz Cestu prekomorskih brigada, na način da može i odstupiti od lokacije prikazane simbolom u grafičkom dijelu plana te se može planirati i južno od prikazane prometnice unutar druge planirane površine mješovite namjene (M8) uz Cestu prekomorskih brigada, što će se točno utvrditi nakon definiranja prometnog rješenja.



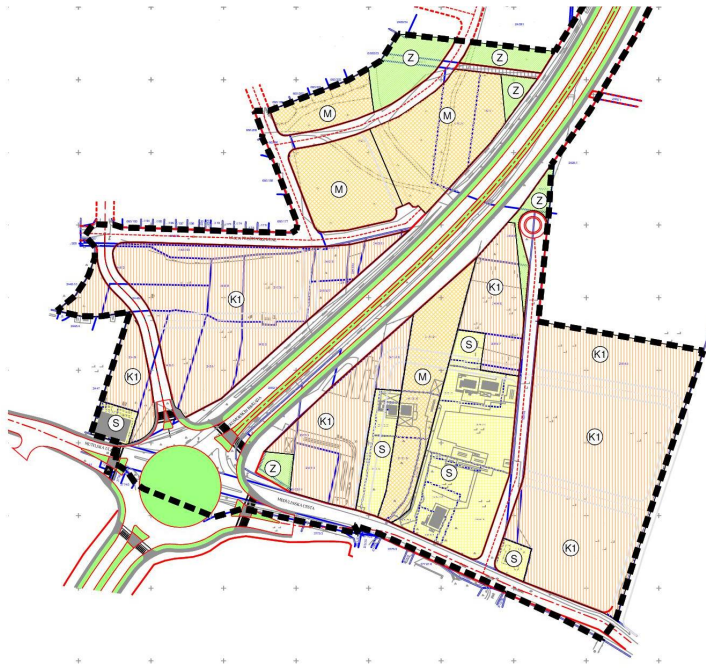
slika 7.a. – važeći plan

Na slici 7.b. prikazane su sljedeće korekcije:

- u dijelu planirane namjene korigirana je namjena iz trgovačke – pretežito uslužne namjene K1 te je prenamijenjen dio površine u mješovitu namjenu – M temeljem zahtjeva vlasnika te usklađenja sa prostornim planom šireg područja,
- postojeća lokacija benzinske postaje je iz zone M7 (područje postojećeg City mall) pomaknuta južno od Ulice Rimske centurijacije.

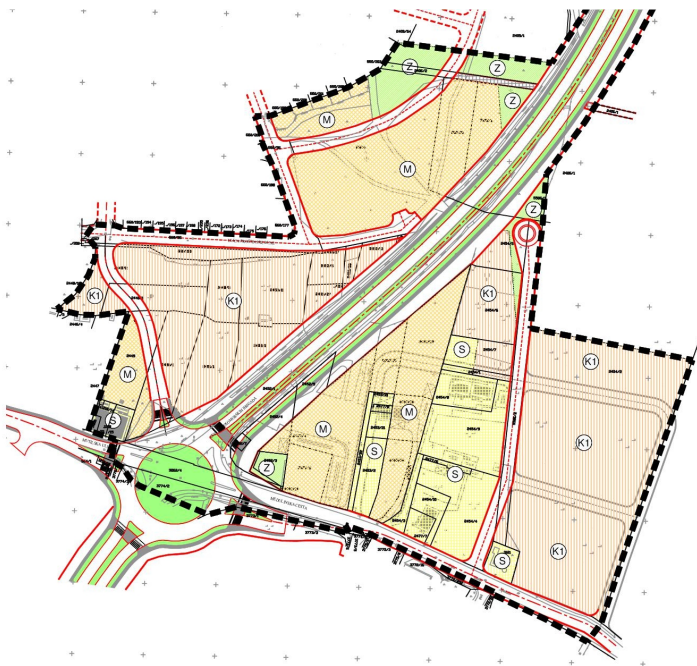


slika 7.b. – ove Izmjene



slika 8.a. – važeći plan

Na slici 8.b. prikazan je krajnje južni dio obuhvata u kojem su djelomično korigirane namjene iz trgovačke – pretežito uslužne K1 u mješovitu namjenu – M temeljem zahtjeva vlasnika te usklađenja sa prostornim planom šireg područja.



slika 8.b. – ove Izmjene

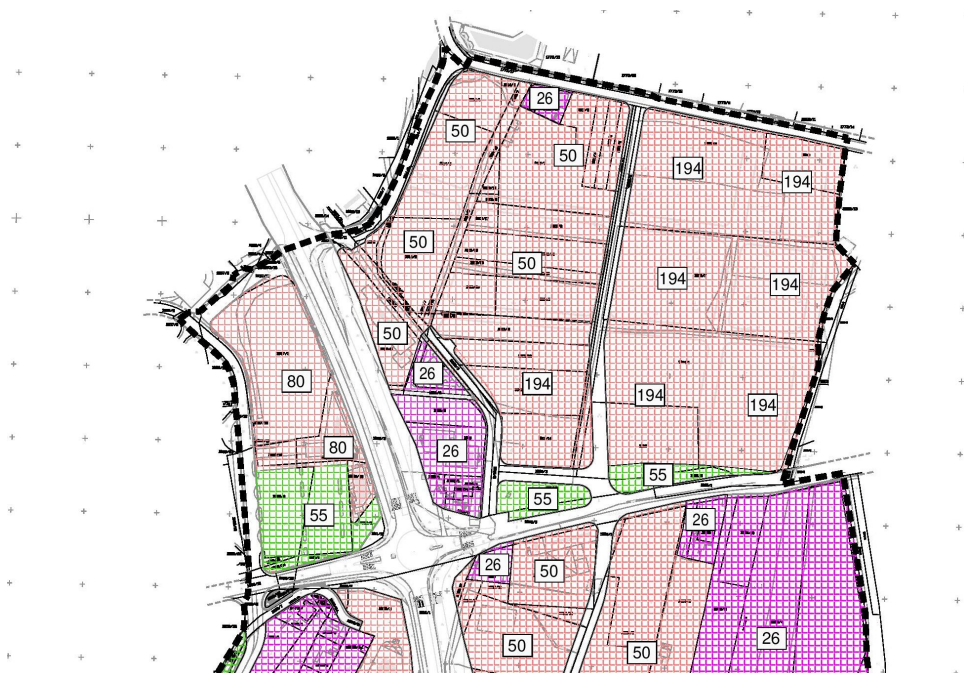
3.3. KOREKCIJA NAČINA GRADNJE

Ovim I.Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ dopunjuje se i mijenjaju način i uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata Plana prikazani na kartografskom prikazu

4.1. Način i uvjeti gradnje u sljedećim segmentima:



slika 9a. – važeći plan

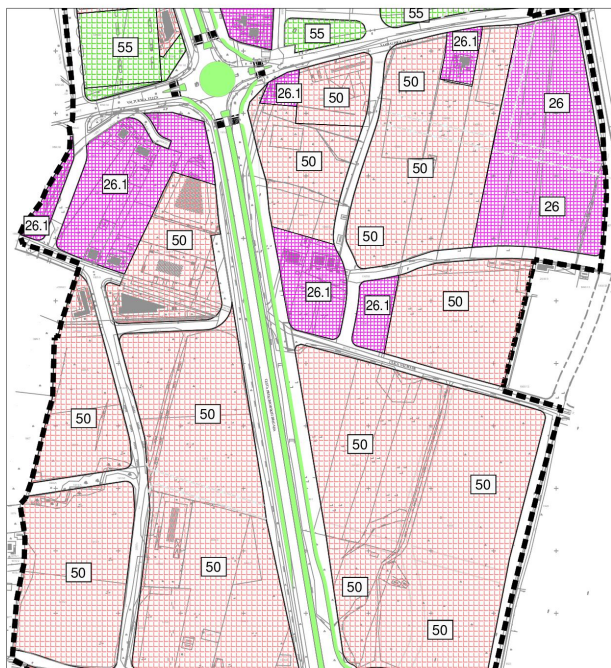


slika 9b. – ove Izmjene

Na slici 9.b. prikazana je izmjena u sjevernom dijelu obuhvata zona načina gradnje iz zone

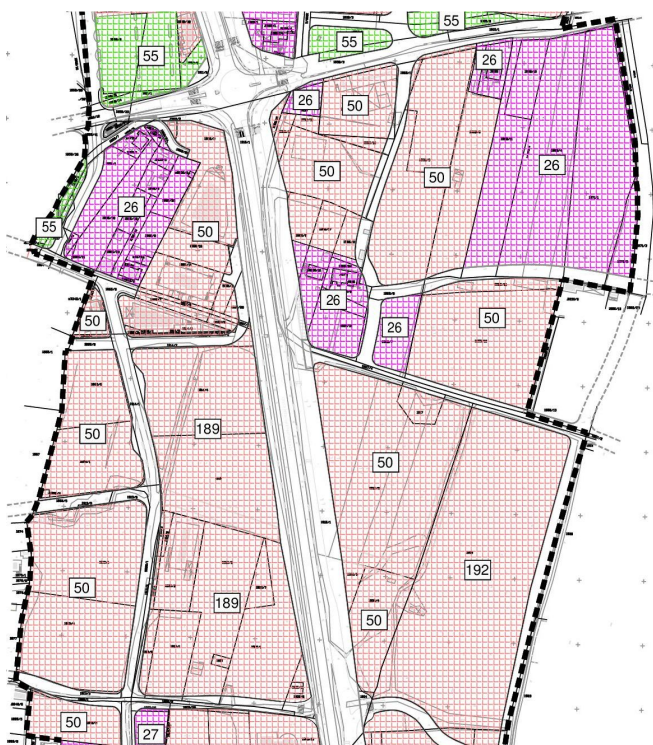
mogućnosti gradnje br. 26.1 u zonu mogućnosti gradnje 26 kao posljedica usklađenja sa izmjenama prostornog plana šireg područja (prijašnje izmjene GUP-a Grada Pule) – izmjena koja omogućava da se u zoni br.26 do gradnje građevina srednje velikih gabarita (tipologije E i F), mogu graditi i građevine manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A., B. i C.).

Osim toga, prikazana je izmjena u sjeveroistočnom dijelu obuhvata iz zone načina gradnje 50 u način gradnje 194 koji omogućava da se iznimno unutar zone 194 u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G mogu graditi i građevine isključivo stambene namjene koje inače u morfologiji G nisu dozvoljene.

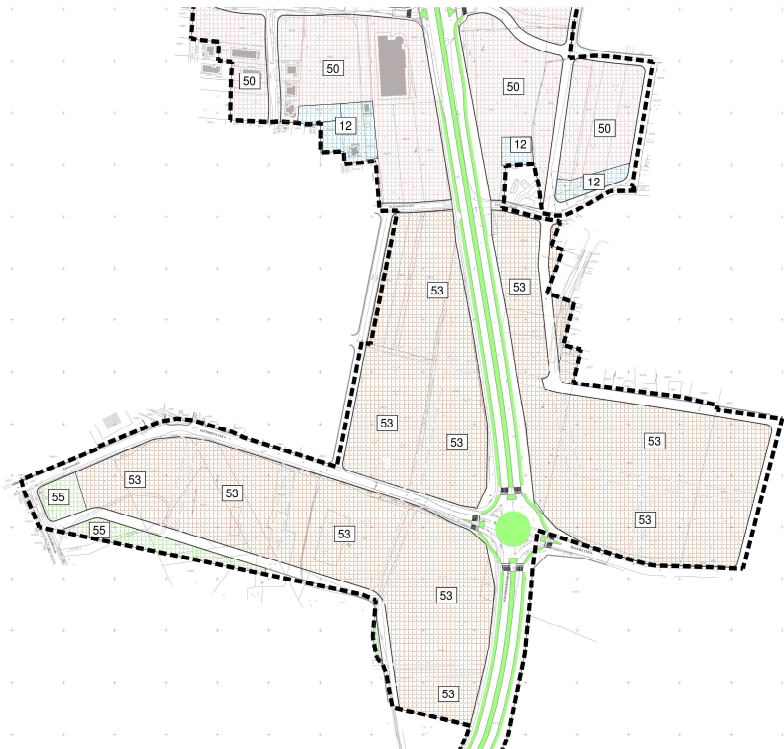


slika 10a. – važeći plan

slika 10b. – ove Izmjene



Na slici 10.b. u središnjem dijelu obuhvata zona načina gradnje izmijenjena je iz zone mogućnosti gradnje br. 50 u zonu mogućnosti gradnje 189 kao posljedica usklađenja sa izmjenama prostornog plana šireg područja te prihvatanja zahtjeva dok je u istočnom dijelu središnjeg dijela obuhvata Plana izmijenjena zona br. 50 u zonu 192 radi omogućavanja gradnje regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra.



slika 11a. – važeći plan

slika 11b. – ove Izmjene



Na slici 11.b. U središnjem dijelu obuhvata zona načina gradnje izmijenjena je iz zone mogućnosti gradnje br. 50 u zonu mogućnosti gradnje 187 kao posljedica prihvatanja zahtjeva te iz zone 50 u zonu 167 kao posljedicu usklađenja sa izmjenama prostornog plana šireg područja.



slika 12a. – važeći plan

slika 12b. – ove Izmjene



Na slici 12.b. u južnom dijelu obuhvata izmijenjena je zona mogućnosti gradnje 104 u zone 170 i 36 kao posljedica usklađenja sa izmjenama prostornog plana šireg područja (prijašnje izmjene GUP-a Grada Pule).

Slijedom gore navedenog korigirana je Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena na sljedeći način:

Oznaka zone	Urbana morfologija zona	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorštenosti
12	A/C	70	200 250	0,30 0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E, fazno kao A	70	200	0,70	10	3	2,8
26.1	E, fazno kao B	70	200	0,70	10	3	2,8
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	11 12	6,0 9,1
55	Uređene Parterne površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

*Napomena: Iznimno unutar zone 194 je u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

Tekstualni dio plana korigiran je u svim gore navedenim segmentima prvenstveno kao posljedica korekcija proizašlih iz razloga utvrđenih Odlukom o izradi I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine“ Grada Pule 2/20), prihvaćenim zahtjevima građana za Izmjenu Generalnog urbanističkog plana Grada Pule tijekom godina od donošenja osnovnog Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ 2012. godine, usklađenja sa važećim prostornim planom šireg područja – Generalnim urbanističkim planom Grada Pule te sa X. Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno.

IV.SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

Tijekom izrade I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“, a sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) javnopravna tijela dostavili su zahtjeve za izradu koji su priloženi u nastavku.

Na sudjelovanje javnoj raspravi posebnom pisanom obavjesti su pozvana slijedeća javnopravna tijela:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, -
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije,
- 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.
- 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,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Mjesni odbor Šijana,
- Mjesni odbor Monvidal,
- Mjesni odbor Kaštanjer,
- Mjesni odbor Gregovica,
- Mjesni odbor Busoler.

U nastavku se prilažu pristigli zahtjevi javnopravnih tijela:



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 511-01-378-20-11
Pazin, 10. ožujka 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA	
GRAD PULA	
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO	
UREĐENJE I KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU	
12-03-2020	
350-01/20-01/24	02
511-20-	

sl. bilješka: omeotivna
prijedloga uz

GRAD PULA 14.350-01/20-01/23
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Forum 1
52 100 PULA

PREDMET: Izrada I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
„Istočna poslovna zona“
- zahtjevi, dostavlja se.-

Veza: Vaša KLASA:350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-10
od 04. ožujka 2020.g.

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15 i 118/18), dostavljaju se zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade I. **Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.**

Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade navedenog plana trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N.broj:82/15 i 118/18), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N.broj:29/83, 36/85 i 42/86) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

Dokumentom „**Procjena rizika od velikih nesreća za grad Pulu**“ identificirane su prijetnje i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području grada Pule. U cilju smanjenja rizika od velikih nesreća u ovom planu moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice. Stoga, potrebno je zbog navedenog dokumenta te nove zakonske regulative u poglavlju 10. „**Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća**“, izvršiti nekoliko korekcija i dopuna kako slijedi:

1. U točki 119. izmijeniti st. 1. da glasi: „Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva”.

2. U istoj, gore spomenutoj točki izmijeniti st. 2. da glasi:

„Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N.broj:82/15 i 118/18) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti“.

3. Obraditi **Prijetnje i rizike od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature):**

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

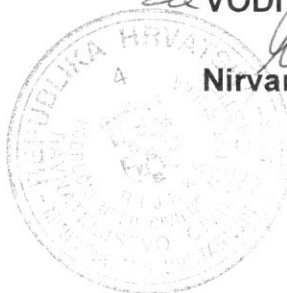
Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

4. Navesti samo gore spomenutu važeću zakonsku i podzakonsku regulativu.

S poštovanjem,

Za VODITELJ SLUŽBE

Nirvana Ukušić
Nirvana Ukušić, prof.



DOSTAVITI:

-naslovu -poštom, ✓
-pismohrani, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj

Pula, Flanatička 29

Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191

KLASA: 350-01/20-01/09

URBROJ: 2163/1-08-02/4-20-02

Pula, 13. ožujka 2020. godine

Primljeno:	20-03-2020	Ore. led.	02
Klasifikacijska oznaka:	350-01/20-01/24		
Uredbeni broj:	2163/1-08-20-		

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca
JASNA UKOTA DAMIJANIĆ
Vrijeme ispisa: 14:09:16, 13.03.2020

Grad Pula

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu

Forum 2

52100 Pula

PREDMET: Izrada i izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

Nastavno na vaš poziv, KLASA: 350-01/20-01/24, UR:BROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-10, od 04. ožujka 2020. godine, zaprimljen u ovom upravnom tijelu 10. ožujka 2020. godine, u privitku vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dostavljamo zahtjeve ovog upravnog tijela u domeni zaštite prirode i okoliša za izradu i izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x



Izrada prostornih planova (Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)		
Naziv plana:		
Izrada I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“		
Nositelj:		
Grad Pula		
Lokacija (područje i/ili kč.):		
Predmet I izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ odnosi se na cjelokupni obuhvat UPU-a „Istočna poslovna zona“, ukupne površine od oko 63 ha.		
Klasa		Ur.broj:
Zahtjev	350-01/20-01/24	2168/01-03-02-00-0139-20-10
Tip zahtjeva:		
članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)		x
članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi		
članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave		
Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:		
Datum	Naziv i oznaka dokumenta	
10.03.2020.	Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“, KLASA: 350-01/20-01/24, UR.BROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-4 od 19. veljače 2020.	
Opis plana:		
Izradi I. ID UPU „Istočna poslovna zona“ pristupit će se radi: - Područje obuhvata nalazi se unutar građevinskog područja naselja Pula, manjim dijelom unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a većim dijelom unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja. - Planska rješenja uskladit će se sa planom više razine odnosno s X izmjenama i dopunama GUP-a Grada Pule koje se izrađuju i donose istodobno s ovim izmjenama i dopunama - Trenutno važećim planskim rješenjem utvrđena je rezervacija prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra na dvije lokacije unutar obuhvata Plana kojom se zabranjuje izdavanje akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene do donošenja odluke o konačnoj lokaciji. Obzirom da je 31. srpnja 2019.godine donesena odluka o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra pokrenut je postupak I izmjena i dopuna predmetnog UPU-a		
Područje obuhvata plana:		
- unutar zaštićenog područja prirode (PPIŽ – Sl. novine IŽ br.: 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)		
DA/NE		

- unutar ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži NN br. 124/13, 105/15 i 80/19)
DA/NE Naziv područja: • Mjere:
- unutar zona sanitarne zaštite (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)
DA/NE Zona: • I, II i III Naziv zone: • Zona I, Rizzi • Zona II, Rizzi • Zona III, Pulski zdenci Mjere: • Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11
- unutar Zaštićenog obalnog područja mora (Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
DA/NE Mjere: •
Gospodarenje otpadom
Plan uskladiti s: • Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17,14/19 i 98/19) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 117/17) • Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. („Narodne novine“, 03/17) • odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.) • Planom gospodarenja otpadom JLS a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.
Napomena:
•



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Planinska 2a

KLASA: 350-02/20-01/109
URBROJ: 525-11/0567-20-2
Zagreb, 13. ožujka 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

20-03-2020	
350-01/20-01/24	02
125-20	

GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Forum 2, 52 100 Pula

**PREDMET: Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
„Istočna poslovna zona“
- očitovanje, daje se**

Veza: KLASA: 350-01/20-01/24
URBROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-10
Pula, 4. ožujka 2020.

Poštovani,

zaprimili smo Odluku o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, br.: 68/18., 115/18. i 98/19.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

KLASA: 350-05/20-01/75
URBROJ: 376-05-3-20-2
Zagreb, 17. ožujka 2020.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Grad Pula
Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i
imovinu, Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko
nasljeđe
p.p.109
52100 Pula

Predmet: Grad Pula
I. IZMJENA I DOPUNA UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-10
od 04. ožujka 2020.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
 HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
 ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 Roberta Frangeša Mihanovića
 3 Z A G R E B
od. Turohorc
mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ull. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	AI Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@AI.hr

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozej.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozej.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozej.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozej.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-03/20-03/01
URBROJ: 2163/1-20-01/9-20-02
Pula, 19. ožujak 2020.

REPUBLICA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA P
UREĐENJE KOMUNALNI SUSTAV

Primljeno:	25-03-2020
Klasifikacija:	350-01/20-01/24
Uredni broj:	2163/1-20-

02

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA - POLA

Upravni odjel za prostorno uređenje

Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe

Forum 2

52 100 PULA

H. Brijestek
Okrožnica prihvatom
uz kl. 350-01/20-01/23

PREDMET: Zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu
**I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ISTOČNA
POSLOVNA ZONA“**
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj KLASA: 350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-10,
od 04.03.2020. zaprimljen u ovom Zavodu 10.03.2020.

Temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) -
nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

ZAHTJEVE

1. I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ - nadalje: Plan izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona i temeljem odredbi Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11).

Plan u cijelosti izraditi i dostaviti u skladu s odredbama Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15).

2. Plan izraditi u skladu s Prostornim planom Istarske županije (SNIŽ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ, Prostornim planom uređenja Grada Pule (SNGP br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14 - pročišćeni tekst, 7/15, 10/15 - pročišćeni tekst, 05/16 - dopuna, 8/16 - pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 20/18, 1/19 - pročišćeni tekst, 11/19, 13/19 - pročišćeni tekst) te Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (SNGP 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, 8/19, 11/19) - nadalje: GUP, odnosno izmjenama i dopunama GUP-a, koje su u tijeku, pokrenute Odlukom o izradi X Izmjena i dopuna GUP-a (SNGP br. 2/20).
3. U postupku provedbe javne rasprave, ovom je Zavodu potrebno pravovremeno (8 dana prije početka javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana, u digitalnom obliku u autentičnom formatu (dwg) te kao pročišćeni tekst odredbi za provedbu (sa označenim „briše se/dodaje se“ u boji) i grafički dio, radi davanja mišljenja o prihvatanju ovih zahtjeva, temeljem čl. 101. Zakona.

Ravnateljica Zavoda:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.



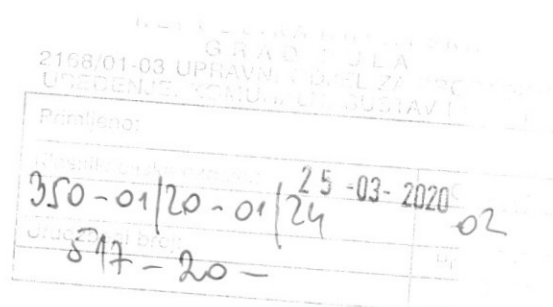
REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

KLASA: 612-07/20-57/47

URBROJ: 517-05-2-3-20-2

Zagreb, 17. ožujka 2020.



ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Forum 2
52100 Pula

PREDMET: I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“
- očitovanje, daje se

Veza: Vaš dopis, KLASA: 350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-10

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, zaprimilo je vaš poziv sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode potrebnih za izradu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode kao i upravna tijela u županiji nadležna za zaštitu prirode nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Sukladno članku 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode nadležno upravno tijelo u županiji provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene. Sukladno članku 48. Zakona o zaštiti prirode uvjeti zaštite prirode izdaju se u sklopu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu ako se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićene divlje vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže. Slijedom ranije navedenog upućujemo vas na upravno tijelo u županiji nadležno za zaštitu prirode.

Navedeno ne isključuje obvezu da planovi sadrže propisana poglavlja o zaštiti prirode odnosno bioraznolikosti na području obuhvata plana uz odgovarajuće mjere zaštite.

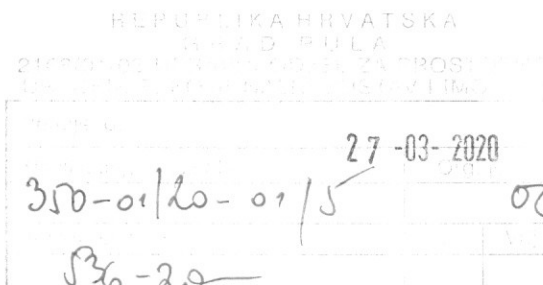


Dostaviti: ① Naslovu
2. U spis predmeta, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo državne imovine

KLASA: 940-01/20-03/1289
URBROJ: 536-03-02-03/03-20-02

Zagreb, 26. ožujak 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA

Forum 2
52100 Pula

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“
- daje se

Poštovani,

Slijedom Vašeg dopisa, dostavljamo Vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудуće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN, br.52/18) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN, br.93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima (NN, br.133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo državne imovine će, temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja “Istočna poslovna zona”.

Ministarstvo državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS

S poštovanjem,



DRŽAVNI TAJNIK



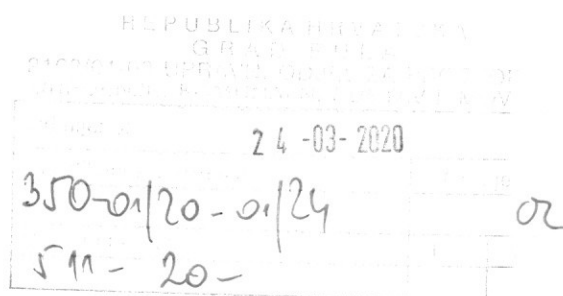
Tomislav Boban

- Dostaviti:
- 1.Naslovu
 - 2.Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
Područni ured civilne zaštite Rijeka
Služba civilne zaštite Pazin
Odjel inspekcije

Broj: 511-01-378-152-62/09. J.G.
Pula, 18.03.2020.



ISTARSKA ŽUPANIJA
Grad Pula
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu

PREDMET: Izrada I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
„Istočna poslovna zona“
- podaci, dostavljaju se;

VEZ A: Vaš dopis
- Klasa: 350-01/20-01/24; Ur.br.: 2168/01-03-02-00-0139-20-10 od 04.03.2020.
godine

Sukladno traženom dopisu iz veze dostavljamo vam važeće propise i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara koje je potrebno koristiti pri I. izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17)
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15)
5. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
6. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
8. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
9. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99)
10. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
11. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
12. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)

13. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10)
14. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
15. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
16. 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)
17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pula.

S poštovanjem,


VODITELJ ODJELA
Moreno Kanciani



Primierno

31-03-

za javnu vodoopskrbu

sl. bijestica:

Klasifikasi : 1.2.1.1

52020 Pula, Radićeva 9

Quinine Polaris 42

Urodźbeni

579-

 052/529-900

 fax: 052/211-554

 poštanski prečinac: 188

e-mail: protokol@vodovod-pula.hr

web stranica: www.vodovod-pula.hr

MB: 3203433 OIB:19798348108

Broj računa: 2402006-1100387696

GRAD PULA

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

Forum 2

Pula 52100



Naš broj: **2120-1/20-100/DN**

Vaš broj: Klasa:350-01/20-01/24
urbroj: 2168/01-03-02-00-
0139-20-10 od 04.03.2020.

Pula, 24.03.2020.

PREDMET: I. Izmjena i dopuna UPU "Istočna poslovna zona" – smjernice dostavljaju se

Pozivom na Vaš dopis **Klasa:350-01/20-01/24 urbroj: 2168/01-03-02-00-0139-20-10 od 04.03.2020.**
u svezi **I. Izmjena i dopuna UPU "Istočna poslovna zona"** dajemo Vam sljedeće očitovanje :

U prilogu dopisa dostavljamo Vam grafički prilog postojećeg stanje vodoopskrbe na okolnom području predmetne zone plana, te sljedeće programske smjernice :

1. Prilikom izrade planskog rješenja razvoda vodovodne mreže potrebno je dimenzionirati , te u grafičkom prilogu prikazati cjevovoda dimenzioniran temeljem hidrauličkog proračuna koji će obavezno obuhvatiti potrebe susjednih urbaniziranih i izgrađenih zona i potrebe same zone.

2. Trasu planirane vodovodne mreže potrebno je planirati unutar javnih prometnica.

3. Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, NN 65/17, NN 114/18, NN 39/19) i Zakonom građenju (NN 153/13, NN20/17, NN39/19).

4. Uvjeti priključena, te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda pula: www.vodovod-pula.hr.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14 , 119/15, 120/16);
- Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, NN 65/17, NN 114/18, NN 39/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, NN20/17, NN39/19)

Uprava:
Dean Starčić, dipl. ing.

Temeljni kapital:
143.800.000,00 kn
uplaćen u cijelosti

Trgovački sud u Rijeci
Tt-14/13-4
MBS: 040004738

- Uredba o uslužnim područjima (NN br. 153/09; 63/11; 130/11; 56/13; 14/14,67/14)
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10)
- Odluka o Popisu voda 1 reda („Narodne novine“, br. 79/10)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10, 79/13 i 09/14)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13,43/14)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, 28/11,16/14)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 6/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SL.N.IŽ 12/05), i Odluka o izmjeni Odluke o zonama sanitarne zaštite i izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. novine IŽ 12/05) od 29. ožujka 2011.
- Izmjenama i dopunama pravilnika o parametrima sukladnosti i metodama analize vode za ljudsku potrošnju (NN 125/13; i 141/13,128/2015)
- Zakona o vodi za ljudsku potrošnju (NN 56/13; 64/15)
- Uredba o izmjeni i dopuni uredbe o standardu kakvoće vode (NN 61/2016)
- Odluka o donošenju plana upravljanja vodnim područjima 2016-2021 (NN. 66/2016)
- Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o sadržaju plana upravljanja vodnim područjima (NN 74/13, 53/2016)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (nn 66/11; 47/13)
- Pravilnik o sanitarno tržničkim i higijenskim te drugim uvjetima koje moraju ispunjavati vodoopskrbni objekti (nn 44/14-stupa na snagu 15.04.2014)
- Opći i tehnički uvjeti i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr

S poštovanjem,

VODOVOD PULA d.o.o.
za javnu vodoopskrbu
Pula, Radićeva 9

Rukovoditelj Odjela tehnike
i tehničke operative:

ŽARKA MRĐEN, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
KLASA: 612-08/20-10/0093
URBROJ: 532-04-02-10/6-20- 2
Pula, 16. ožujka 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

Primljeno: 22-04-2020		Org. od.	
300-01/2001/24		02	
Inz. broj: 532-20		Pril.	Vrij.

GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
Forum 2, Pula

PREDMET: PULA, Grad Pula – I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ – očitovanje na poziv za dostavu zahtjeva

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/20-01/24 URBROJ: 2168/01-03-02-00-0139-20-10 od 04.03.2020.

Temeljem poziva Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe za očitovanjem na poziv za dostavom zahtjeva temeljem Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće mišljenje:

1. «Konzervatorska podloga za Prostorni plan uređenja Grada Pule i Generalni urbanistički plan Grada Pule» iz siječnja 2002., autora Attilia Krizmanića izrađena je uz konzultacije s Konzervatorskim odjelom i na zadovoljavajući način valorizira kulturnu baštinu i definira smjernice za zaštitu graditeljske baštine na području obuhvata plana. Konzervatorski odjel izdao je suglasnost na navedenu podlogu 30.09.2002. godine. Navedena podloga na kvalitetan način evidentira i valorizira spomenike na području obuhvata PUP-a i GUP-a Grada Pule.
2. Međutim, uvidom i višegodišnjom uporabom podloge te prostorno planske dokumentacije izrađene na temelju podataka iz navedene podloge, unutar koje je dijelom izrađen popis arheološke baštine sa pratećim kartografskim prilogom pokazalo se da predmetni popis nažalost nije efikasno korišten na operativnom nivou, te se pokazao kao manjkav u kontekstu zaštite arheološke baštine. Jedan od temeljnih razloga je to što kartografska ubikacija lokaliteta unutar podloge nije provedena na osnovu terenskog pregleda, već na osnovu podataka iz literature. Protok vremena od izrade podloge također je donio brojna nova saznanja, koja je potrebno sukladno današnjim uzusima struke obraditi i implementirati u dokumente prostorno planskog uređenja.
3. Sukladno tome potrebno je izraditi elaborat arheoloških kulturnih dobara na području obuhvata UPU „Istočna poslovna zona“. Elaborat sadrži popis te opće i posebne uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Metodološki pristup u izradi elaborata sastoji se od: arheološkog pregleda terena, proučavanja

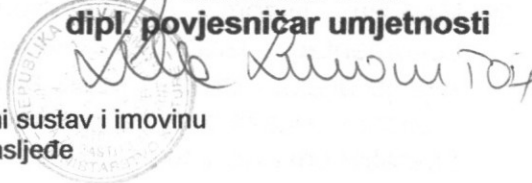
kulturnih dobara, te kabinetskog i arhivskog istraživanja. Prilikom rada potrebno je koristiti povijesne karte, orto-foto snimke, katastarske i topografske karte, postojeću literaturu i arhivsku građu.

4. Elaborat mora biti prihvaćen od strane nadležnog tijela te mora biti ugrađen u Urbanistički plan uređenja. Izrađivač elaborata u skladu s člankom 100. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18), mora posjedovati dopuštenje za izradu dokumentacije od strane Ministarstva kulture.
5. U tekstualnom i grafičkom dijelu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ moraju biti ugrađene sve mjere propisane dosada izrađenim i od strane Konzervatorskog odjela u Puli.
6. Mjere zaštite kulturne baštine ne mogu biti umanjene u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, stoga se pri planiranju izmjena namjena i urbanističko – tehničkih uvjeta moraju uzeti u obzir već propisane mjere zaštite.
7. Iz dostavljene Odluke o izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ nije jasno na što se konkretno odnose izmjene. Stoga će se Konzervatorski odjel u Puli očitovati na prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ po dostavi cjelovitog prijedloga plana u tiskanom obliku.
8. Suglasnost na dokument prostornog uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje gradonačelniku (*u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku (PDF formatu), od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog Odjela*). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovnu suglasnost. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnosti.

Po ovlasti ministrice:

Pročelnica:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti



Dostaviti:

1. Grad Pula
Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
Forum 2, Pula
2. arhiva-ovdje

Upute za otpremu:

Pod 1. – s povratnicom

Sukladno odredbama članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) na sudjelovanje javnoj raspravi posebnom pisanom obavjesti su pozvana slijedeća javnopravna tijela:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- Uprava vodnog gospodarstva,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- 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.
- 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,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Mjesni odbor Monvidal i Gregovica

Sukladno odredbama članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) u postupku provođenja javne rasprave svoja mišljenja, suglasnosti i očitovanja dostavila su javnopravna tijela čija se mišljenja, očitovanja i primjedbe priložu u nastavku:

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA – POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV
I IMOVINU
Odsjek za prostorno planiranje i
graditeljsko nasljeđe
Forum 2
52100 PULA

Trg I.istarske brigade 14
52100 PULA
MB: 4147359
OIB: 05117157608

Centrala 052 638 400
Direktor 052 638 401
Fax 052 500 031

Pula, 20.08.2020.

Naš broj: 1722
Klasa: 350-01/20-01/24
Urbroj: 2168/01-03-02-00-0153-20-25

PREDMET: Izrada I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“
- Dostava mišljenja za izradu I. izmjena i dopuna UPU -a

Poštovani,

vezano na poziv za dostavu mišljenja o izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ od 10.08.2020. (zaprimljeno: 12.08.2020.) dajemo slijedeće mišljenje:

Odvodnju unutar UPU-a potrebno je riješiti separatno, odnosno planirati razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim sustavima.

Na području obuhvata UPU-a zabranjuje se priključenje oborinskih voda na sustav sanitarne odvodnje.

Potrebno je osigurati stalni neometani pristupni put do crpnih stanica interventnim vozilima i vozilima za kontrolu i održavanje sustava odvodnje od strane upravitelja sustava odvodnje minimalne širine 4,00m, osigurati koridor dvostrukog napajanja električnom energijom crpnih stanica.

Kanalizacijska mreža otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina na način da se ne presjecaju građevinske parcele predviđene za građenje. Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena, moguće je mrežu odvodnje graditi preko ili uz visinski nižu granicu građevinskih parcela. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličkog proračuna.

Priključak parcele na sustav odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na reviziono okno javne odvodnje, vodonepropusnim cijevima a sve sukladno projektu priključka. Prije priključka na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti kontrolno okno neposredno do ruba parcele.

Priključak na javni sustav odvodnje izvodi se u pravilu gravitacijski prema uvjetima Upravitelja sustava odvodnje. Kada to nije moguće, za pojedini objekt priključak se izvodi tlačno.

Za primarni i sekundarni sustav odvodnje potrebno je osigurati:

- a) koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2m računajući od osi cjevovoda
- b) koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1m računajući od osi cjevovoda.

Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa.

Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava odvodnje.

S poštovanjem.

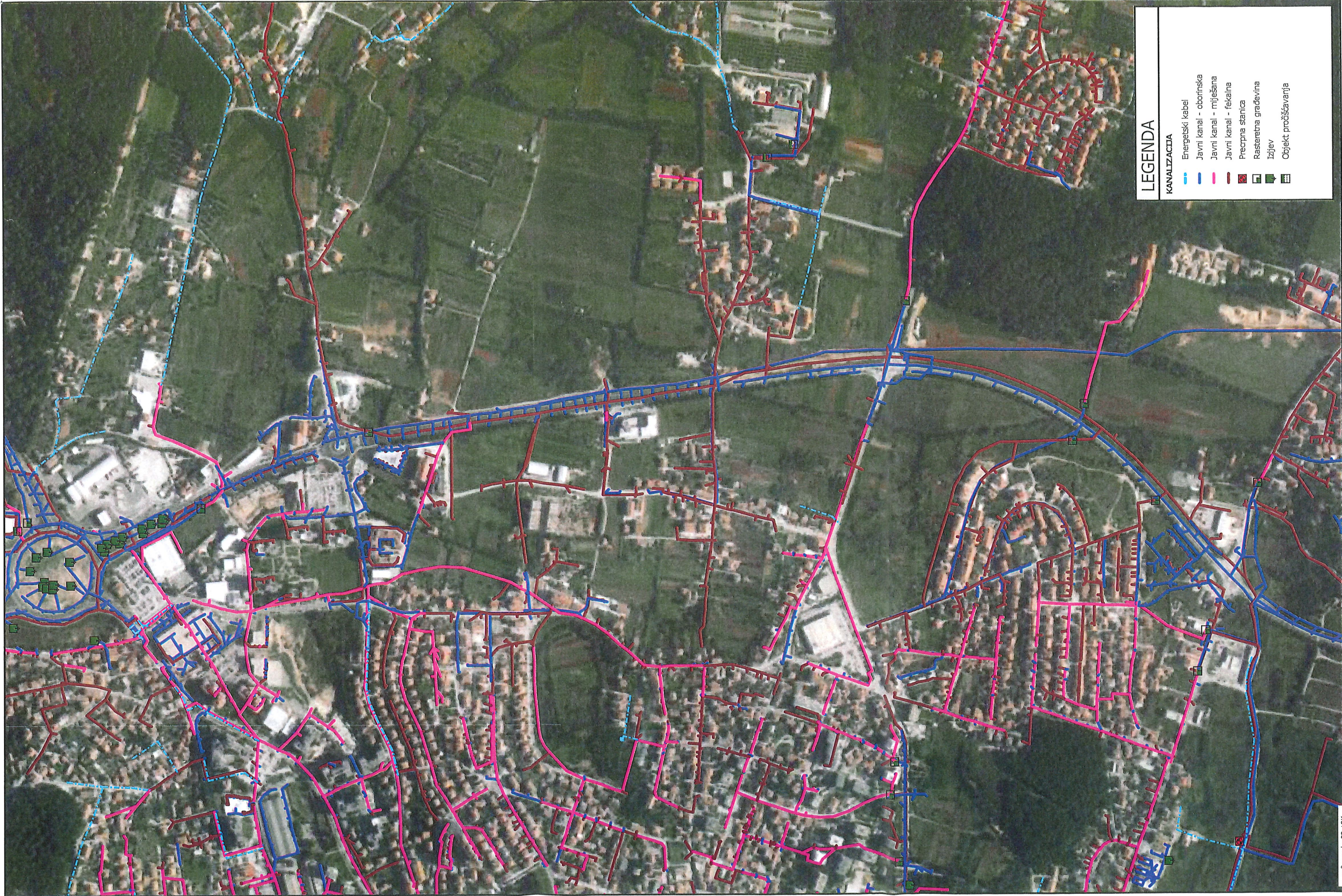
IZRADIO:
Davor Batel

DIREKTOR
Igor Stari

PRAGRANIDE d.o.o.
Trg I. istarske brigade 14
52100 PULA

Prilog:

- Situacija postojećeg i planiranog stanja sustava odvodnje.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Planinska 2a

KLASA: 350-02/20-01/394
URBROJ: 525-11/0567-20-2
Zagreb, 17. kolovoza 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2109/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

Primljeno:	26-08-2020
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-01/20-01/24	02
Prostorni broj:	Pril. Vrij.
22-20	

GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Forum 1, 52 100 Pula

PREDMET: Prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona", posebna obavijest o javnoj raspravi
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-01/20-01/24
URBROJ: 2168/01-03-02-00-0153-20-25
Pula, 10. kolovoza 2020.

Poštovani,

zaprimili smo obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona" te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, br.: 68/18., 115/18., 98/19. i 32/20.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Pula, Flanatička 29

Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191

KLASA: 350-01/20-01/09

URBROJ: 2163/1-08-02/5-20-04

Pula, 14. kolovoza 2020. godine

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca
JASNA UKOTA DAMIJANIĆ
Vrijeme ispisa: 10:17:42, 14.08.2020

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

Primljeno:	26-08-2020	Kl.	KT
Klasifikacijska oznaka:	350-01/20-01/09	Org. jed.	PUL
Prostorni broj:	26-01-20	Pril.	02
		Vrij.	

Grad Pula

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu

Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko
naslijeđe

Forum 2

52 100 Pula

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu izrade I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

sukladno Vašoj obavijesti i pozivu, KLASA: 350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0153-20-25, zaprimljenom u ovom Upravnom odjelu 12. kolovoza 2020., na sudjelovanje u javnoj raspravi, vezano za prijedlog izrade I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ (u daljnjem tekstu Plan), koja se provodi od 17. kolovoza 2020. do 31. kolovoza 2020., a u sklopu koje se, dana 20. kolovoza 2020., održava javno izlaganje, ovim Vas putem obavještavamo da nažalost nećemo biti u mogućnosti prisustvovati istome.

Nakon uvida u prijedlog Plana dostavljenog na CD-u ustanovili smo da su u njega ugrađeni svi naši, ranije u postupku dostavljeni zahtjevi koje smo Vam naznačili dopisom KLASA: 350-01/20-01/09, URBROJ: 2163/1-08-02/4-20-02 od 13. ožujka 2020., te sukladno tome u domeni zaštite prirode i okoliša nemamo dodatni primjedbi i suglasni smo na sadržaj Plana.

Napominjemo da je u prosincu 2019. izašao novi Zakon o izmjenama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 127/19). Ujedno, u listopadu 2019. godine izašao je i Zakon o izmjenama Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 98/19), u kolovožu 2019. nova Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19), a u srpnju 2020. novi Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/2020).

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.





HAKOM

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

KLASA: 350-05/20-01/75
URBROJ: 376-05-3-20-04
Zagreb, 17. kolovoza 2020.

Primljeno:	27-08-2020
Klasifikacijski znak:	Org. jed.
350-01/2001/24	02
Priloženi listi:	Pril. Vrij.
376-12	

Republika Hrvatska
Istarska županija
Grad Pula

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
p.p.109
HR52100 Pula

Predmet: Grad Pula
IZMJENE I DOPUNE UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA”
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0153-20-25 od 10. kolovoza 2020.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog IZMJENE I DOPUNE UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA” za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog IZMJENE I DOPUNE UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA” za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 ZAGREB

RAVNATELJ

P. od. Tuschovic
mr.sc. Miran Gosta

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Fax: (01) 7007 070 / www.hakom.hr





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
KLASA: 612-08/20-10/0093
URBROJ: 532-04-02-10/6-20-4
Pula, 25. kolovoza 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA		
GRAD PULA		
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU		
Primljeno:	27-08-2020	
Klasifikacijska oznaka:	350-01/20-9/24	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
532-20-		

GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za prostorno planiranje i
graditeljsko nasljeđe
Forum 2, Pula

PREDMET: GRAD PULA – Javna rasprava o I. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ – mišljenje

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/20-01/24; URBROJ: 2168/01-03-02-00-0153-20-25 od 10.08.2020.

Temeljem obavijesti Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe o provedbi javne rasprave o Prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ iz kolovoza 2020. izrađenog od tvrtke „Urban plan j.d.o.o.“ Pula Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće mišljenje:

1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje „Dokument prostorno uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ... itd.“
2. Sve mjere zaštite iz prethodnog plana koje se odnose na zaštitu kulturne baštine moraju biti prenesene iz izvornog plana u I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.
3. Suglasnost na dokument prostornog uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje načelniku (u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku (PDF formatu), od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog Odjela). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti

konačan prijedlog plana na ponovnu suglasnost. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnosti.

Po ovlasti ministrice:

Pročelnica:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti



[Handwritten signature of Lorella Limoncin Toth]

Dostaviti:

1. Grad Pula
Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
Forum 2, Pula
2. arhiva-ovdje

Upute za otpremu:
Pod 1. – s povratnicom



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU
Služba za vojno graditeljstvo i
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/20-01/121
URBROJ: 512M3-020201-20-2
Zagreb, 25. kolovoza 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PULA 2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU			
Primljeno:	28-08-2020		
Klasifikacijska oznaka:	350-01/20-01/24	Org. jed.	02
Uredbeni broj:	012-20	Pril.	
		Vrij.	

Pl. bilješka:
Osmičica pločnice uz
ostavljene uz
KLASU: 350-01/20-01/23
Jog

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Odsjek za prostorno planiranje i
graditeljsko nasljeđe
Forum 2
52 000 PULA

PREDMET: I. Izmjene i dopune UPU „Istočna poslovna zona“,
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA:350-01/20-01/24, URBROJ:2168/01-03-02-00-0153-20-25
od 10. kolovoza 2020.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu I .izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani (“Narodne novine” broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina (“Narodne novine” broj 122/15) po izvršenom uvidu u Prijedlog I .izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ obavještavamo vas da nemamo primjedbi na isti.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane, a planirani zahvati nemaju utjecaja na zone posebne namjene utvrđene u Prostornom planu uređenja Grada Pule.

SJ/SZ
hnd

S poštovanjem,



VOĐITELJA SLUŽBE
Velimir Anić, dipl. ing. geod.

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana

ELEKTROISTRA PULA

Vergerijeva 6
52100 Pula

TELEFON • 052/527-500 •
TELEFAKS • 052/527-269 •
POŠTA • 52100 PULA • SERVIS
IBAN • HR4624020061400273449

NAŠ BROJ I ZNAK 401100102/7394/20DS

PREDMET Očitovanje na izradu I. izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja "Istočna
poslovna zona"

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Grad Pula - Pola
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Forum 2
52100 Pula

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

VAŠ BROJ	ZNAK	Primljeno:	28-08-2020
	Klasifikacijska oznaka:	310-01/2001/24	Org. jed. or
DATUM	19.8.2020.	Uredbeni broj:	385-10-
			Vrij.

Poštovani,

u nastavku dajemo očitovanje na Vaš zahtjev za dostavom mišljenja na izradu I. izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona"

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području postoje elektroenergetski objekti te su prikazani na situaciji u Prilogu 1.

Situaciju u prilogu nacrtana je u apsolutnim koordinatama.

Ne odgovaramo za točnost Vaše podloge.

PLANIRANO STANJE

Na navedenom području imamo potrebe za razvojem nove elektroenergetske mreže. Na slici u prilogu
označene su planirane transformatorske stanice.

SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A

Ukoliko se mijenja namjena prostora potrebno je predvidjeti potrebnu dodatnu električnu snagu u zoni. Po
utvrđenju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV,
snaga 1x250 kVA, 1x630 ili 2x630 kVA, te njihovu dispoziciju u prostoru. Za svaku novu trafostanicu
potrebno je osigurati odgovarajuću parcelu za smještaj građevine dimenzija 2,5x2 m, 2,2x4,2 m odnosno
5x5 m, uz uvjet da je građevina udaljena od ruba parcele prema uvjetima iz prostornog plana. Najmanja
parcela za kabelsku transformatorsku stanicu iznosi 7x5 m. Parcela mora imati kamionski pristup s javne
površine.

Svu novu SN i NN mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). UPU-om je potrebno
predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu, a mjesto priključenja će se utvrditi naknadno,
ovisno o potrebnoj snazi.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,436,000,00 HRK •
• www.hep.hr •

S poštovanjem

Direktor Elektroistre Pula:

HEP - ODS d.o.o. Zagreb
 mr.sc. Zvonko Liović, dipl.oec. 8/1
 ELEKTROISTRA PULA

Prilozi:

1. Postojeća distribucijska elektroenergetska mreža na području „Istočne poslovne zone“ na ortofoto podlozi
2. CD

Kopija:

1. HEP-ODS d.o.o. Elektroistra Pula – Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
2. Arhiva

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,436,000,00 HRK •
 • www.hep.hr •



Izradio	Damjan Ščulac mag.ing.el	Datum:	Suradnik		Mjerilo:
			Suradnik 2		
 HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB DP "ELEKTROISTRA" PULA		Postojeća distribucijska mreža na ortofoto podlozi			Elaborat br:
		LEGENDA: Postojeća elektroenergetska trasa SN _____ Planirana mreža _____			Nacrt broj:



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-03/20-03/01
URBROJ: 2163/1-20-01/9-20-04
Pula, 31. kolovoz 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA - POLA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
Forum 2
52 100 PULA

PREDMET: I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

- mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj KLASA: 350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0153-20-25, od 10.08.2020. zaprimljen u ovom Zavodu 11.08.2020.

Temeljem čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) - nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

MIŠLJENJE

O Prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ - nadalje: Plan, koji je izradila tvrtka „Urban plan“ j.d.o.o. iz Pule. Uvidom u Plan utvrđene su neusklađenosti koje navodimo u nastavku:

- s obzirom na razinu prostornog plana, a sukladno odredbama čl. 80. Zakona, u Planu je potrebno nedvojbeno utvrditi pretežitost namjene u odnosu na mogućnosti i uvjete planiranja i međusobne razlike područja koja su ovim Planom utvrđena kao područja mješovite namjene M5, M6, M7 i M8. Nije jasno iz kojeg se razloga ta područja planiraju kao mješovita namjena i to u načelasti identično s mogućnostima gradnje građevina na parcelama s pratećom namjenom – M. Naime, sukladno čl. 9. Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SNGP 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, 8/19, 11/19 i 8/20) – nadalje: GUP, odnosno njegovim izmjenama i dopunama, koje su u tijeku, pokrenute Odlukom o izradi X Izmjena i dopuna GUP-a (SNGP br. 2/20), tzv. "mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena" je "kombinirana" od navedenih namjena pa se analogno tome, planom užeg područja ista ne može planirati općenita - "mješovita" Nadalje, isto tako nije moguće planiranje područja sa dvije pretežite namjene – I2/K1 te, u tom smislu, plansko rješenje uskladiti planiranjem samo 1 pretežite/osnovne namjene na 1 području, dok je druga sekundarna. Analogno tome, uskladiti Odredbe (npr. čl. 16.) i grafički dio Plana.
- S obzirom da je ovaj Plan prostorni plan neposredne provedbe, u istom je potrebno propisati sve lokacijske uvjete, a ne navoditi da će se isti "odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana", a sve sukladno čl. 122. i 140. Zakona. Načelno, sve odredbe (npr. čl. 26., 63., 70.), u kojima se navodi da se mikrolokacija određuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana te da su dozvoljena odstupanja i slične formulacije odredbi, potrebno je brisati ili preoblikovati.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

ÖIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

- U čl. 18. Plana navedena je mogućnost planiranja hotela (T1), za koji nije utvrđen broj ležaja, uvjeti gradnje, kao ni prikazana planska oznaka lokacije u grafičkom dijelu Plana pa je isto potrebno dopuniti ili brisati.
- Područje/katastarska čestica planirano u čl. 19. kao mješovita namjena - M5 je GUP-om namijenjeno gradnji hotela kapaciteta 300 ležaja pa nije jasno iz kojeg se to područje planira kao mješovita namjena i to u cijelosti u skladu s mogućnostima gradnje građevina na površinama opće mješovite namjene - M. Isto vrijedi i za mješovitu namjenu - M7 iz čl. 21. koja se ni u čemu ne razlikuje od namjene M. S obzirom na razinu Plana i obavezu planiranja u skladu sa čl. 80. Zakona, u ovom je Planu potrebno odrediti da li se hotel planira ili ne te, analogno tome, Odredbe Plana dopuniti uvjetima gradnje hotela. Nadalje, u st. 4. predmetnog članka brisati mogućnost gradnje građevina ugostiteljsko turističke smještajne namjene u skladu sa „Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17)", budući da je to u suprotnosti sa ukupnim odredbama Plana koji uvjetuju vrstu ugostiteljskog objekta - „hotel“.
- Odredbama čl. 20. definirana je mogućnost gradnje vatrogasnog centra smatramo potrebnim grafički dio Plana dopuniti simbolom za isti. Smatramo potrebnim zasebno propisati uvjete gradnje vatrogasnog centra, s obzirom na specifičnost zahvata.
- Sukladno čl. 27. Odredbi GUP-a, u području planiranom kao "opća poslovna namjena (K)" nije moguće planirati "liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja" pa je analogno tome potrebno uskladiti čl. 14. Plana. Nadalje, u čl. 14. u st. 3. i 4. preoblikovati dio teksta "unutar komunalno-servisne namjene", budući da se radi o općoj poslovnoj namjeni unutar koje se mogu planirati komunalno-servisne djelatnosti te, analogno tome, preoblikovati i "unutar namjene javnog prometa" i sl., radi usklađenja sa Odredbama čl. 28. i 29. GUP-a U protivnom, razgraničiti grafički područje na "podnamjene K3 i K4". Ista primjedba odnosi se i na čl. 22. Odredbi Plana.
- Odredbe čl. 21. i 25. brisati mogućnost utvrđivanja površine u postupku izdavanja akata za provedbu plana te propisati sve lokacijske uvjete gradnje benzinske postaje, radi usklađenja sa čl. 80., 122. i 140. Zakona. Analogno tome, uskladiti i čl. 22. st. 5., budući da se načelne lokacije planiraju GUP-om, a ne ovim Planom.
- U zadnjem stavku čl. 26. definirati pojam "dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine te biciklističke i pješačke staze", budući da se iste u ovom Planu moraju planirati kao građevne čestice, ako se radi o površinama javne namjene. U protivnom, iste definirati kao "interne", odnosno one koje se planiraju kao sastavni dio građevne čestice građevine druge osnovne namjene.
- Zadnji stavak čl. 29. preoblikovati, budući da je najveća dozvoljena površina građevne čestice određena grafički, površinom zone predmetne namjene.
- U čl. 31. u st. 3. brisati "površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta", radi usklađenja sa čl. 68. GUP-a.
- Načelno, u Odredbama Plana utvrditi razliku između "potpuno ukopane garaže" i "potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine" (npr. čl. 31.).
- Načelno, napominjemo da se opći akti Gradskog vijeća Grada Pule ne mogu smatrati „posebnim propisom“ (to su Zakoni i podzakonski akti) te je navedeno u Planu potrebno uskladiti (npr. čl. 39.).
- Preoblikovati odredbe čl. 50.-52. budući da u ovom Planu nema „poglavlja 1.1.“.
- U čl. 41. bazene čija je tlocrtna površina manja od 100m² definirati kao "ukopane u tlo", sukladno posebnom propisu.
- U čl. 44. obratiti pažnju na pojam "javna" prilikom definiranja prometnih površina u smislu prilaza. Naime, površina javne namjene definirana je pojmovnikom čl. 3. Zakona, "javna cesta" definirana je posebnim Zakonom (Zakon o cestama), a vlasništvo (javno ili privatno) nije predmet prostornog plana.
- Načelno, pojam "mogući koridori" čl. 54. treba preoblikovati u slučaju da se isti ne planiraju isključivo kao "interne prometnice", budući da planiranje kolnih ili pješačkih prometnih površina kao površina javne namjene, koje se u ovom slučaju sukladno čl. 80. Zakona planiraju kao građevne čestice, bez izmjena i dopuna ovog Plana nije moguće. Naime, sukladno odredbama čl. 80. Zakona, određeno je da UPU obavezno sadrži „prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene". Slijedom navedenog, prometne i sl.

površine planiraju se kao građevne čestice, ako su iste utvrđene kao površine javne namjene. Posebno napominjemo da se pojam „javna“ u urbanističkom smislu ne odnosi na vlasništvo, nego na način korištenja – površine javne namjene koriste svi i pod jednakim uvjetima (čl. 3. st. 1. točka 32. Zakona), a interne samo korisnici građevne čestice unutar koje se interna prometnica planira/nalazi.

- U čl. 110. u st. 1. navodi se da zelene površine nisu "javne zelene površine" što je u koliziji sa naslovom poglavlja (Uvjeti uređenja javnih zelenih površina) te nije jasno o kakvim se površinama radi. Pod pojmom "zelene površine" u prostornom se planu nikad nije smatrao obavezan udio zelenila na građevnoj čestici, već površine zasebne namjene – javne ili zaštitne zelene površine.
- U čl. 111. definirati pojam "urbane zelene površine" za razliku od "zelenih površina", budući da iste nisu definirane prostornim planovima šireg područja. Analogno tome, javne zelene površine planirati u skladu s čl. 49. GUP-a, a zaštitne u skladu s čl. 50. GUP-a, uz usklađenje terminologije u cijelosti sa GUP-om i čl. 163.m. Prostornog plana uređenja Grada Pule (SNGP br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 05/16-dopuna, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst).
- Načelno, u poglavlju 7.1. Plana navesti samo ono što je u ovom Planu prikazano grafički (nema planirane skupine B kategorije "5").
- Smatramo potrebnim na kartografskom listu 3. prikazati kontaktne arheološke zone iz st. 1. čl. 119., a s obzirom na st. 3. predmetnog članka.

Sukladno gore navedenim primjedbama, Plan je u cijelosti potrebno uskladiti u svim dijelovima, kako Odredbi za provedbu, tako i grafičkog dijela Plana.

Budući da se postupak izrade i donošenja Plana provodi istovremeno sa postupkom izmjena i dopuna GUP-a koji je u tijeku, Plan je moguće usvojiti nakon stupanja na snagu predmetnih izmjena i dopuna GUP-a, a radi odredbi čl. 61. i 62. Zakona. U protivnom, eventualne neusklađenosti ovog Plana sa izmjenama i dopunama GUP-a, potrebno je uskladiti prije usvajanja Plana te, po potrebi, ponoviti javnu raspravu.

Grad Pula dužan je, sukladno članku 112. Zakona, dostaviti Plan s Odlukom o donošenju ovom Zavodu, najkasnije petnaest dana od dana objave u svojem službenom glasilu i to u obliku elaborata i elektroničkog zapisa u propisanom obliku (dwg) te kao pročišćeni tekst odredbi za provedbu Plana i grafičkog dijela Plana, u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu Odluke, sukladno čl. 113. Zakona.





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/20-03/1289

URBROJ: 531-536-03-02-03/03-20-04

Zagreb, 25. kolovoz 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE I KATASTRALNI SUSTAV I IMOVINU

Primljeno:	31-08-2020	Org. jed.
Šifra dokumenta:	350-01/20-01/24	02
Državni broj:	131-20	Prih. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA

Forum 1
52100 Pula

PREDMET: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“
- mišljenje na prijedlog Plana za javnu raspravu - daje se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0153-20-25 od
10. kolovoza 2020.godine

Poštovani,

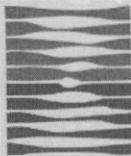
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem članka 9. stavka 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne Novine“, br.52/18) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17,114/18 i 39/19) u predmetu zahtjeva Grada Pule – **daje pozitivno mišljenje Gradu Puli u Istarskoj županiji na Nacrt konačnog prijedloga za javnu raspravu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.**

Temeljem uvida u dostavljenu dokumentaciju (grafičkog i tekstualnog dijela Plana) proizlazi da tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske nije umanjena.

S poštovanjem,

MINISTAR





HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA
ZA MALI SLIV „RAŠA-BOLJUNČICA“
52220 LABIN, Zelenice 18

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Telefon: 052-856-190
Telefax: 052-856-820

KLASA: 350-02/20-01/0000090
URBROJ: 374-3302-1-20-6
Datum: 24.08.2020

Primljeno:	31-08-2020
Klasifikacijska oznaka	350-01/20-01/24
Org. jed.	02
Uređbeni broj	374-20-
Pril.	
Vrij.	

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV, I IMOVINU
Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
Forum 1
52100 Pula

PREDMET: Izrada I. izmjena dna UPU " Istočna poslovna zona "
- posebna obavijest o javnoj raspravi

Dopisom Grada Pule (KLASA:350-01/20-01/24, UR.BROJ:2168/01-03-02-00-0153-20-25, od 10.08.2020
zaprimljenog 13.08.2020. zatraženo je mišljenje na Izrada I. izmjena dna UPU " Istočna poslovna zona "-
- posebna obavijest o javnoj raspravi

Hrvatske vode su, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 65/17), dostavile Zahtjeve
(podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) (KLASA: 350-02/20-01/0000090; URBROJ: 3743302-1-204 od
21.04.2020) za izradu prostornog plana.

Uvidom u Prijedlog predmetnog UPU izrađenog od strane urbis.72 d.d., Sv. Teodora 2,52100 Pula dostavljenog
na CD-u, utvrđeno je da se izrađivač pri izradi prijedloga pridržavao izdanih Zahtjeva Hrvatskih voda, te se
temeljem članka 94. i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 65/17) izdaje mišljenje da je I. izmjena
dna UPU " Istočna poslovna zona " u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda, Zakonom o vodama (NN 66/2019) i
propisima donesenim na temelju njega.



Direktor:

Gordan Gasparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, GRAD PULA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV, I
IMOVINU, Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe, Forum 1, 52100 Pula
2. Služba zaštite voda- spis predmeta



075490438

VIJEĆE MJESNOG
ODBORA MONVIDAL
VALTURSKA 2
52 100 P U L A

GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
Komunalni sustav i imovinu
Forum 2 P U L A

Pula, 31.08.2020.

PREDMET ; ZAMOLBA za IZMJENU URBANISTIČKOG PLANA

Poštovani,

Dana 20. Kolovoza održana je javna rasprava o prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „istočna poslovna zona „ GRADA PULE u Circolu , Cararina ulica 1 u 17,30 sati.Moli se da se izmjeni urbanistički plan te uvrsti i igralište I dječji park na lokaciji ulice BOŽE GUMBCA u blizini Feroterma.Ulica Bože Gumbca, Pretvaranje u jednosmjernu ulicu ,uz ocrtavanje novih dodatnih parkirnih mjesta.(DESNA STRANA) Nadalje, traži se da se u prijašnje spomenuti plan uvede i parkiralište za stanare u Valturskoj ulici 78 (stanare ROZA ZGRADE).

S štovanjem !

VIJEĆE MJESNOG ODBORA MONVIDAL



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

KLASA: 350-02/20-02/4
URBROJ: 511-01-378-20-16
Pazin, 31. kolovoza 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PULA 2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU	
Primljeno: - 1-09-2020	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/20-01/24	Org. jed. 02
Urudžbeni broj: 511-20-	Pril. Vrij.

fl. Calyche:

*Ovo nije prijava
iz upravnog postupka
klasa: 350-01/20-01/24
Pazin*

GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Forum 1
52 100 PULA

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18 i 31/20), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj:47/09), te čl. 796. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva unutarnjih poslova (N.N. broj:70/12, 140/13, 50/14, 32/15, 11/17, 129/17, 5/18, 66/18, 109/18, 24/19, 79/19), a u svezi Vašeg dopisa KLASA:350-01/20-01/24, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0153-20-25, od 10. kolovoza 2020.g., Služba civilne zaštite Pazin izdaje:

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“**, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), utvrđeni dopisom Službe civilne zaštite Pazin broj KLASA:350-02/20-01/9, URBROJ:511-01-378-20-11, od 10. ožujka 2020.g., na način da je poduzeto slijedeće:

1. Obradena je zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (suša, toplinski val, snježne oborine, poledica).
2. Obradeno je unutarne uzbunjivanje i obavješćivanje (izvršeno je usklađivanje sa novim propisima) te sklanjanje stanovništva.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

VODITELJ SLUŽBE

Nirvana Ukušić
Nirvana Ukušić, prof.



DOSTAVITI:

- naslovu, poštom, ✓
- pismohrana, ovdje



VODOVOD PULA d.o.o.

za javnu vodoopskrbu
52100 Pula, Radićeva 9

GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Primljeno: 07-09-2020
Klasifikacijska oznaka: 350-01/20-01/24
Org. jed.:
Prih. Vrij.:

GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Forum 2
Pula 52100

☎ 052/529-900
☎ fax: 052/211-554
✉ poštanski pretinac: 188
e-mail: protokol@vodovod-pula.hr
web stranica: www.vodovod-pula.hr
MB: 3203433 OIB: 19798348108
Broj računa: 2402006-1100387696



Naš broj: 6354/20-100/DN

Vaš broj: **Klasa: 350-01/20-01/24**
urbroj: 2168/01-03-02-00-
0153-20-25 od 10.08.2020.

Pula, 28.08.2020.

PREDMET: I. Izmjena i dopuna UPU "Istočna poslovna zona" – mišljenje dostavljaju se

Pozivom na Vaš dopis **Klasa: 350-01/20-01/24 urbroj: 2168/01-03-02-00-0153-20-25 od 10.08.2020.** u svezi **I. Izmjena i dopuna UPU "Istočna poslovna zona"** dajemo Vam sljedeće očitovanje:

Nismo suglasni sa prijedlogom plana.

Grafički prilog na odgovara stvarnom stanju vodovodne mreže:

- vodovodna cijev u grafičkom prilogu N.L. DN100 koja prolazi uz k.č. 2362/1 k.o. Pula je ukinuta – napušteni vod

Grafički prikaz iz GISa šaljemo u privitku.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela tehnike
i tehničke operative:

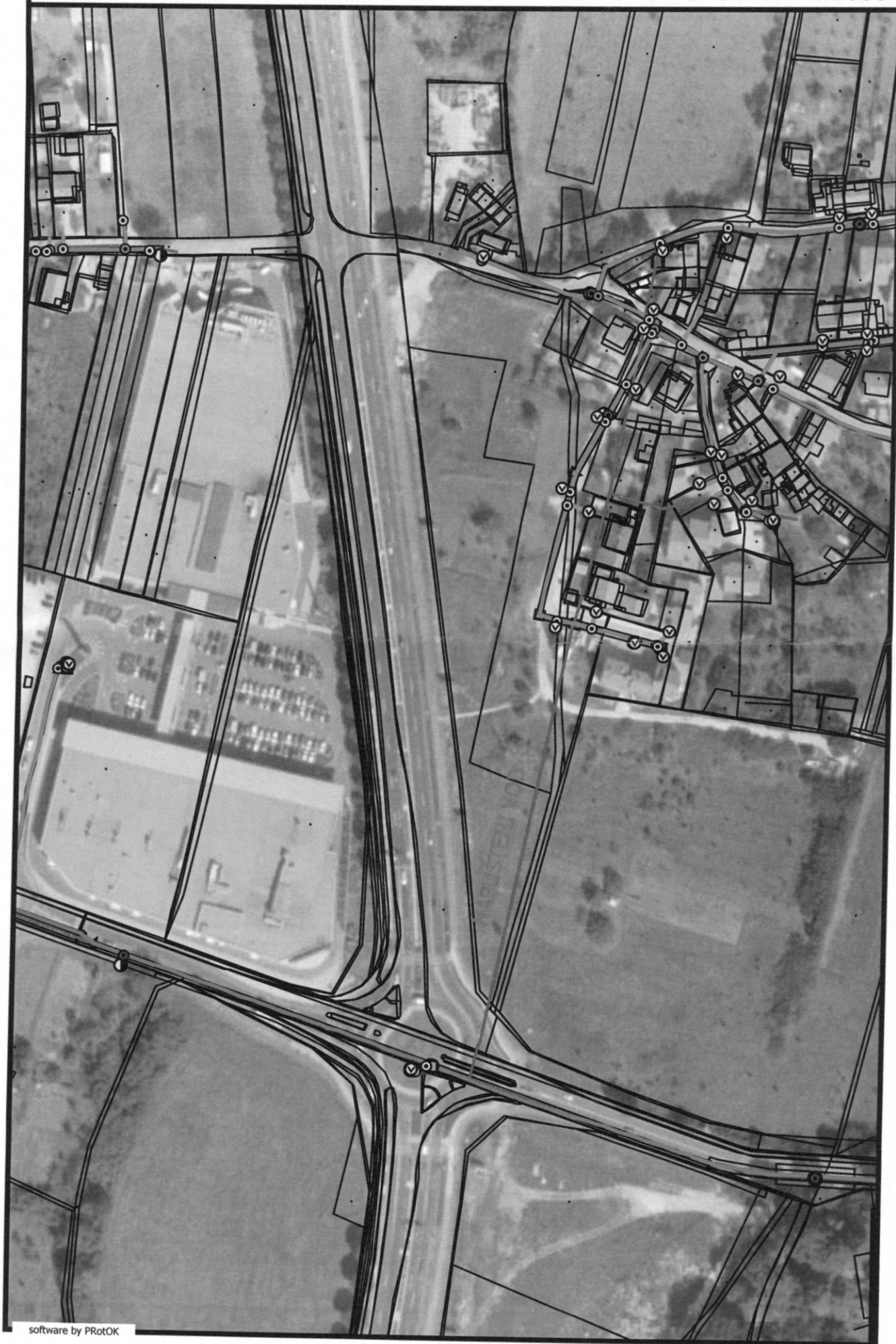
VODOVOD PULA d.o.o.
za javnu vodoopskrbu
Pula, Radićeva 9

ŽARKA MRĐEN, dipl.ing.građ.

Uprava:
Dean Starčić, dipl. ing.

Temeljni kapital:
143.800.000,00 kn
uplaćen u cijelosti

Trgovački sud u Rijeci
Tt-14/13-4
MBS: 040004738



V.PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN " j.d.o.o. PULA)

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Kristina Pauletić u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću po prijedlogu predlagatelja Urban Plan jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za prostorno planiranje, konzalting i zaštitu okoliša, Pula, Kašćuni 1, 28.02.2020. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom Urban Plan jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za prostorno planiranje, konzalting i zaštitu okoliša, sa sjedištem u Pula, Kašćuni 1, u registarski uložak s MBS 130103977, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 28. veljače 2020. godine

Sudski savjetnik

Kristina Pauletić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.



Dokument je elektronički potpisan:
KRISTINA PAULETIĆ

Vrijeme potpisivanja:
28-02-2020
12:57:49



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.97-#130048523436353433373332373135
L=PAZIN
S=PAULETIĆ
G=KRISTINA
CN=KRISTINA PAULETIĆ

Broj zapisa: dzi-3343242
Kontrolni broj: zk2en-b3w09



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Urban Plan jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za prostorno planiranje, konzalting i zaštitu okoliša upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

Urban Plan jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za prostorno planiranje, konzalting i zaštitu okoliša

Urban Plan j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Pula (Grad Pula - Pola)
Kašćuni 1

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

jasminka.doblanovic@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Jasminka Peharda-Doblanović, OIB: 74767382290
Pula, Kašćuni 1
- jedini član j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Jasminka Peharda-Doblanović, OIB: 74767382290
Pula, Kašćuni 1
- direktor
- zastupa samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:

10,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 24.02.2020.

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- * - Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje,
- * - Djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora



PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA

(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Urban Plan jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za prostorno planiranje, konzalting i zaštitu okoliša upisuje se:

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - građenja,
- * - Djelatnost upravljanja projektom gradnje,
- * - Djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - Djelatnost završnih i zanatskih građevinskih radova
- * - Pružanje usluga vještačenja u struci:
- * - graditeljstvo i procjena nekretnina
- * - Djelatnosti uređenja, održavanja, planiranja i projektiranja krajolika i okućnica kuća i zgrada te poslovnih, turističkih i ugostiteljskih objekata
- * - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * - Poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta
- * - Ostali poslovi upravljanja javnim cestama
- * - Pružanje usluga konzaltinga, inženjeringa i tehničkog savjetovanja na području građevinarstva, prostornog planiranja i zaštite okoliša
- * - Djelatnosti izrade i izvedbe projekata te izrade tehničke dokumentacije iz područja elektrike, elektronike, mehanike, hidraulike, automatike, robotike i domotike
- * - Djelatnost izrade kompjuterskih prostornih prikaza i prezentacija (3D vizualizacija)
- * - Snimanje iz zraka
- * - Stručni poslovi zaštite okoliša
- * - Upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * - Pružanje usluga dizajniranja, opremanja, aranžiranja i dekoracije eksterijera i interijera te savjetovanja u vezi s uređenjem, dizajniranjem, aranžiranjem i estetizacijom eksterijera i interijera
- * - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti
- * - Pružanje usluga grafičkog, industrijskog, modnog i WEB dizajna te dizajna proizvoda
- * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - Posredovanje u prometu nekretnina
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Djelatnost iznajmljivanja nekretnina
- * - Djelatnost iznajmljivanja strojeva i opreme, sa i bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - Zastupanje inozemnih tvrtki
- * - Usluge informacijskog društva



PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Urban Plan jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za prostorno planiranje, konzalting i zaštitu okoliša upisuje se:

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - Pružanje usluga savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - Djelatnosti istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja
- * - Pružanje usluga izrade poslovnih i marketinških planova
- * - Djelatnost organiziranja savjetovanja, kongresa, tečajeva, prezentacija i seminara u okviru registriranih djelatnosti
- * - Prijevoz putnika u unutaršnjem cestovnom prometu
- * - Prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * - Prijevoz tereta u unutaršnjem cestovnom prometu
- * - Prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * - Prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe

U Pazinu, 28. veljače 2020.

Sudski savjetnik
Kristina Pauletić

Dokument je elektronički potpisan:
KRISTINA PAULETIĆ

Vrijeme potpisivanja:
28-02-2020
12:57:56

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.97#130048523436353433373332373135
L=PAZIN
S=PAULETIĆ
O=KRISTINA
CN=KRISTINA PAULETIĆ



Broj zapisa: dzi-3343243
Kontrolni broj: 14zey-qyykv



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA
SEKTOR ZA PROSTORNO UREĐENJE

mgipu.gov.hr

Klasa: UP/I-350-02/20-07/2
Urbroj: 531-06-1-2-20-3
Zagreb, 02. travnja 2020.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, Kašćuni 1, zastupane po direktorici Jasminki Peharda-Doblanović dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15, 118/18 i 110/19), donosi

RJEŠENJE

I. **URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, Kašćuni 1**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, Kašćuni 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista:
Jasminku Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 14 i
Eli Mišan, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 374
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA
izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.



Dostaviti:

1. URBAN PLAN j.d.o.o., 52100 Pula, Kašćuni 1
n/p Jasminka Peharda-Doblanović, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/305

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ELI MIŠAN, dipl.ing.arh., OIB: 23364997814 iz PULE, KOPARSKA 19 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ELI MIŠAN**, dipl.ing.arh., iz PULE, KOPARSKA 19, pod rednim brojem **374**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ELI MIŠAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ELI MIŠAN, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

ELI MIŠAN, dipl.ing.arh., iz PULA, KOPARSKA 19 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ELI MIŠAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa. UP/I-350-07/91-01/351, Urbroj:314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položila stručni ispit dana 29.04.1998. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ELI MIŠAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ELI MIŠAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurkovic



Dostaviti:

1. ELI MIŠAN, PULA, KOPARSKA 19
2. U Zbirku isprava Komore

Urban plan j.d.o.o.
Kašćuni 1, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Pula, 20. svibnja 2020. godine

Predmet: Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

Na temelju odredbe stavka 1. i 2. članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

i m e n u j e m

Eli Mišan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekticu urbanisticu,

odgovornim voditeljem izrade nacrtu prijedloga **I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“**.

Obrazloženje:

Urban plan j.d.o.o., Pula, Kašćuni 1, kao pravna osoba iz članka 30. Zakona o prostornom uređenju - pravna osoba koja obavlja stručne poslove prostornog uređenja, ugovorila je s Gradom Pula, kao nositeljem izrade **I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“**. Slijedom obveze imenovanja odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja iz redova svojih zaposlenika, propisane odredbama stavka 1. i 2. članka 82. Zakona o prostornom uređenju, odlučeno je kao u izreci.

Direktorica:

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.



Urban plan
Urban plan j.d.o.o. Pula

Dostaviti:

1. odgovornom voditelju,
2. arhiva - ovdje.