

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula – Pola («Službene novine Grada Pule» br. 7/09 i 16/09) i čl. 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine Republike Hrvatske» br. 76/07 i 38/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 06. prosinca 2010. godine donio je

ZAKLJUČAK

o Izmjeni i dopuni Zaključka o utvrđivanju konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja “Lučica Delfin”

I

U cilju dobivanja pozitivnog prethodnog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja “Lučica Delfin” utvrđen Zaključkom o utvrđivanju konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja “Lučica Delfin”, Klasa:350-01/09-01/23, Urbroj:2168/01-03-02-0304-10-170 od 18. studenog 2010. godine dopunjuje se i mijenja prema prethodnom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, Klasa:350-03/09-02/11, Urbr:2163/1-20/1-10-06 od 30.11.2010. godine (u daljnjem tekstu: Prethodno mišljenje), na način da se:

- u Općim odredbama Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja “Lučica Delfin”, u poglavlju “Smještaj građevina na građevnoj čestici”, u Točki 0.15., iza stavka 1. dodaje novi stavak 2. koji glasi: “(2) Građevni pravac se određuje na udaljenosti od minimalno 1,5 m do maksimalno 30 m od regulacijskog pravca.”. Dosadašnji stavci 2., 3., 4. i 5. postaju stavci 3., 4., 5. i 6.
- u Točki 0.9., stavak 1., alineja 1. Odredbi za provođenje briše tekst: “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”,
- u Planu prostornog uređenja, u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način građenja, u trećoj tabeli (zona 3) tekst “2.600 m²” zamjenjuje tekстом “600 m²”.

II

Sastavni dio ovog Zaključka čini dopunjene Odredbe za provođenje i dopunjeni Plan prostornog uređenja.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/09-01/23
Urbroj:2168/01-03-02-0304-10-178
Pula, 06. prosinca 2010.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Obrazloženje

Sukladno čl. 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine Republike Hrvatske» br. 76/07 i 38/09) (u daljnjem tekstu: Zakon), a na temelju Nacrta Konačnog prijedloga prostornog plana, izvješća o javnoj raspravi i mišljenja iz čl. 94. istog Zakona, Gradonačelnik Grada Pule je donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja “Lučica Delfin” - u daljnjem tekstu: Plan, (Klasa:350-01/09-01/23, Urbroj:2169/01-03-02-0304-10-170 od 18.studenog 2010. god.).

Po utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana, prema odredbama čl. 97 Zakona, nositelj izrade dužan je za prostorni plan unutar ZOP-a, pribaviti suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na temelju prethodnog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije, a sve prije donošenja prostornog plana.

Povodom zahtjeva upućenog Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije (u daljnjem tekstu: Zavod), Klasa: 350-01/09-01/23, Urbroj:2168/01-03-02-0304-10-174 od 22. studenog 2010. godine, koji se odnosio na davanje prethodnog mišljenja na Konačni prijedlog Plana, dana 3. prosinca 2010. zaprimljeno je prethodno mišljenje. Zavod je na Konačni prijedlog Plana imao tri primjedbe.

Naime, u prvoj je navedeno da u Odredbama za provođenje, u poglavlju “Smještaj građevina na građevnoj čestici” nije definirana minimalna i maksimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca.

U drugoj primjedbi Zavod je ukazao na dio teksta u Odredbama za provođenje, u Točki 0.9., stavak 1., alineja 1., koji je kao definicija preuzet iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (“Službene novine Grada Pule” broj 5a/08), no u odnosu na činjenicu da unutar obuhvata ovog Plana ne postoje građevine stambene namjene i ove tipologije isti je suvišan.

U primjedbi broj tri navodi da u Planu prostornog uređenja, u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način građenja, u trećoj tabeli (zona 3) treba ispraviti tipkarsku grešku, odnosno umjesto “2.600 m²” treba staviti “600 m²”, radi usklađenja s tabelom Točke 2.2. Odredbi za provođenje Plana.

Sukladno prethodnom mišljenju Zavoda, stručni izrađivač je dopunio i izmijenio konačni prijedlog Plana.

Ovim Zaključkom se predlaže utvrđivanje Izmjena i dopuna Zaključka o utvrđivanju konačnog prijedloga Plana, a kako bi se na konačni prijedlog Plana, sukladno odredbama čl. 97. Zakona, ishodovala suglasnost Ministarstva po prethodno pribavljenom mišljenju Zavoda.

PROČELNIK

Giordano Škuflić, dipl.ing.građ., v.r.

U privitku:

- Konačni prijedloga Plana usklađen s mišljenjem Zavoda
- Mišljenje Zavoda, Klasa:350-03/09-02/11, Urbr:2163/1-20/1-10-06 od 30.11.2010. godine



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

Klasa: 350-03/09-02/11
Urbroj: 2163/1-20/1-10-06
Pula, 30.11.2010.

REPUBLIKA HRVA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL
ZA PROSTORNO UREĐENJE

Priloga:		
Klasifikacijska oznaka:	03-12-2010	02
Urbroj:	350-01/09-01/23	
Urbroj:	2163/1-10	

Republika Hrvatska
Istarska županija
Grad Pula
Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za prostorno planiranje i
graditeljsko nasljeđe
Forum 2
52 100 Pula

PREDMET: Mišljenje o usklađenosti Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja
„Lučica Delfin“

- daje se

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-01/09-01/23, Urbroj: 2168/01-03-02-0304-10-174 zaprimljen
u ovom Zavodu 22.11.2010. godine

MIŠLJENJE

Povodom Vašeg zahtjeva za izdavanje mišljenja ovog Zavoda na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“ (u daljnjem tekstu: UPU) temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09 – u daljnjem tekstu: Zakon), te pregledom dostavljenog elaborata, ovaj Zavod dužan je upozoriti na slijedeće:

1. U Općim odredbama UPU-a, u poglavlju „Smještaj građevina na građevnoj čestici“ potrebno je definirati minimalnu i maksimalnu udaljenost regulacijskog pravca od građevnog pravca.
2. S obzirom da je jedino sportsko-rekreacijska namjena – R1 (zona 5) i gospodarsko-poslovna namjena –K1 (zona 3) ovim UPU-om planirana sa tipologijom izgradnje „slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita“, u Točki 0.9., stavak 1., alineja 1. Odredbi za provođenje UPU-a potrebno je brisati tekst: „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“, jer stambena namjena nije planirana u ovim zonama.
3. U Planu prostornog uređenja, u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način građenje, u trećoj tabeli (zona 3) učinjena je greška. Umjesto površine izgrađenosti „do 2.600 m²“ (max veličina građevne čestice iznosi 1.600 m²) treba stajati 600 m², radi usklađenja sa tabelom Točke 2.2. Odredbi za provođenje UPU-a

Slijedom navedenog potrebno je uskladiti sve dijelove UPU-a, te Konačni prijedlog UPU-a ponovno dostaviti ovom Zavodu na mišljenje.



Ravnateljica:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel.: 00385 351 465
Fax: 00385 351 466
prostorno@istra-istria.hr
www.istra-istria.hr

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

Točka 0. 9.

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

- E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene i građevine namijenjene sportu, 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..
- F. PULUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično.
- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje
- AKVATORIJ - zona unutar koje je moguća gradnja objekata i opreme za privez plovila

(2) Poluugrađene građevine su građevine koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničku jednu cijelu ili dio jedne stanice, pri čemu udaljenost građevine od granice građevne čestice na slobodnoj strani iznosi minimalno 6 metara.

(3) Ugrađene građevine su građevine koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničke minimalno cijele dvije ili dijelove dviju stranica.

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

Točka 0. 15.

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

(2) Građevni pravac se određuje na udaljenosti od minimalno 1,5 m, do maksimalno 30 m od regulacijskog pravca.

(3) Radi postizanja dinamike pojedinih prostornih cjelina unutar obuhvata Plana te formiranja intimnijih dvorišnih prostora građevni pravci međusobno mogu odstupati maksimalno 15,0 m.

(4) Lokacijskim uvjetima može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu i slično,
- za pojedine dijelove građevine,
- kod složene građevine

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

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

Dragan Radolović
dipl. ing. arh.

Ovlaštení arhitekt

18815/72 d.l.



OBVEZNI PRILOZI

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje u Planu su utvrđeni u okviru minimalnih i maksimalnih parametara utvrđenih Generalnim urbanističkim planom, a razgraničeni su sukladno Planom utvrđenoj namjeni površina.

Stambene građevine koje će se graditi unutar površina stambene namjene Planom su u pogledu uvjeta gradnje razgraničeni u dvije zone (sjeverno i južno u odnosu na glavnu stambenu prometnicu).

Sve građevine stambene namjene se mogu graditi kao građevine tipa F: PULUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA pod kojima se podrazumijevaju stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično.

Izuzetak je postojeća stambena građevina koja se u smislu etapne realizacije plana šireg područja može rekonstruirati i kao građevina tipa C pod kojim se podrazumijevaju POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: stambene građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 3 stambene jedinice .

U svrhu jasnog razgraničenja podzemne i nadzemne gradnje koja će se realizirati temeljem odredbi Plana posebno su razgraničene vrijednosti za minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti te vrijednosti koeficijenta izgrađenosti građevnih čestica koji uključuje samo nadzemne etaže i koeficijenta izgrađenosti koji uključuje i podzemne etaže

Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, a pod iskorištenosti građevne čestice, se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

Najviša visina građevine jest visina koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

Unutar površina stambene namjene sjeverno pozicioniranim u odnosu na javnu stambenu prometnicu (zona numeričke oznake "1" iz grafičkog dijela Plana list br. 4 „Način gradnje“) prema planskim odredbama se mogu graditi stambene građevine sa slijedećim uvjetima gradnje:

Radolović
1. 11



Handwritten signature

Veličina građevne čestice		od 500 do 2500 m ²
Površina izgrađenosti (m ²)	Podzemno	do 600 m ²
	Nadzemno	200 do 500 m ²
Izgrađenost građevne čestice	uključene sve etaže	70%
	uključene samo nadzemne etaže	50%
Iskorištenost građevne čestice		2,5
Najviša visina		10 m
Najveći broj nadzemnih etaža		4

Unutar površina stambene namjene južno pozicioniranim u odnosu na javnu stambenu prometnicu (zona numeričke oznake "2" iz grafičkog dijela Plana list br. 4 „Način gradnje“) prema planskim odredbama se mogu graditi stambene građevine sa slijedećim uvjetima gradnje:

Veličina građevne čestice		od 500 do 2500 m ²
Površina izgrađenosti (m ²)	Podzemno	do 600 m ²
	Nadzemno	200 do 500 m ²
Iskorištenost građevne čestice		1,5
Izgrađenost građevne čestice	uključene sve etaže	70%
	uključene samo nadzemne etaže	40%
Najviša visina		7m
Najveći broj nadzemnih etaža		2

Unutar svih građevnih čestica stambene namjene najmanje 20% površine mora biti uređeno kao isključivo zelena površina.

Unutar područja obuhvata Plana se nalazi postojeća stambena građevina koja se prema uvjetima iz Plana može rekonstruirati.

Građevine poslovne pretežito uslužne namjene se mogu graditi unutar površina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene, a u pogledu uvjeta gradnje Planom su razgraničene obzirom na svoj položaj, odnosno na uvjete gradnje koji se prenose iz Generalnog urbanističkog plana.

Unutar zone planirane u centralnom dijelu obuhvata Plana planirana je gradnja građevina tipa E- slobodnostojećih građevina srednje velikih gabarita pod kojima se podrazumijevaju slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene i građevine namijenjene sportu, 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 sa slijedećim uvjetima gradnje:

Veličina građevne čestice		od 800 do 1600 m ²
Površina izgrađenosti (m ²)		od 400 m ² do 600 m ²
Iskorištenost građevne čestice		1,5
Izgrađenost građevne čestice		50%
Najviša visinu		7m
Najveći broj nadzemnih etaža		2

Unutar zone planirane u obalnom dijelu planirana je gradnja građevine tipa F. PULUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA sa slijedećim uvjetima gradnje

Veličina građevne čestice	od 200 do 800 m ²
Površina izgrađenosti (m ²)	od 100 m ² do 400 m ²
Iskorištenost građevne čestice	1,5
Izgrađenost građevne čestice	70%
Najviša visinu	7m
Najveći broj nadzemnih etaža	2

Građevine sportske namjene se mogu graditi unutar površine namjene sport prema slijedećim uvjetima:

Veličina građevne čestice	od 1300 do 3200 m ²
Površina izgrađenosti (m ²)	od 400 m ² do 800 m ²
Iskorištenost građevne čestice	0,7
Izgrađenost građevne čestice	30%
Najviša visinu	8 m
Najveći broj nadzemnih etaža	2

Planirana je gradnja građevine tipa E- slobodnostojećih građevina srednje velikih gabarita. Unutar svih građevnih čestica sportske namjene najmanje 20% površine mora biti uređeno kao zelena površina.

Građevine namijenjene sportskoj luci će se graditi unutar gradivih dijelova površine namjene sportska luka.

Planirana je gradnja građevine tipa F.PULUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA sa slijedećim uvjetima gradnje:

Veličina građevne čestice	od 600 do 65000 m ²
Površina izgrađenosti (m ²)	od 100 m ² do 400 m ²
Iskorištenost građevne čestice	1,4
Izgrađenost građevne čestice	70 %
Najviša visinu	7 m
Najveći broj nadzemnih etaža	2

Unutar svih građevnih čestica namijenjenih sportskoj luci najmanje 20% površine mora biti uređeno kao zelena površina.

Planom su u pogledu uvjeta gradnje definirane i UREĐENE PARTERNE POVRŠINE – pod kojima se podrazumijevaju zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje

Planom je zabranjeno ograđivanje svih vrsta građevina osim građevina stambene namjene za koje je planom preporučeno ne ograđivanje.

Veličina građevne čestice određena je odredbama ovog Plana unutar minimalnih i maksimalnih veličina za svaku pojedinu namjenu.

