

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula–Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18) i članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br.153/13 i 65/17) Gradonačelnik Grada Pule dana 04. srpnja 2018. godine donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga VI. Izmjena i dopuna
Generalnog urbanističkog plana
Grada Pule za javnu raspravu

I

U svrhu provođenja javne rasprave utvrđuje se Prijedlog VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (u nastavku – Prijedlog plana). Prijedlog plana sadržan je u elaboratu Prijedlog VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule za javnu raspravu izrađenom od strane Stručnog izrađivača, tvrtke „Urbanistica“ d.o.o. iz srpnja 2018. godine.

Prijedlog plana koji se upućuje u javnu raspravu sadrži tekstualni dio, grafički dio, Obrazloženje te Sažetak za javnost.

II

Javni uvid u Prijedlog plana organizirat će se u trajanju od 15 dana koji se rok utvrđuje kao krajnji rok za davanje svih primjedbi na izloženi Prijedlog plana.

Obavijest o mjestu, datumu početka i vremenu trajanja javnog uvida, mjestu i datumu održavanja jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te načinu i roku u kojem je moguće dostaviti očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na izloženi Prijedlog plana objavit će se u dnevnom tisku (Glas Istre) te na mrežnim stranicama Grada (službenim web stranicama Grada Pule) te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, najmanje 8 dana prije početka javne rasprave.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

III

Za provedbu ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

IV

Sastavni dio ovog Zaključka čini Prijedlog VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule za javnu raspravu.

V

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:350-01/16-01/63
URBROJ:2168/01-03-02-00-0153-18-55
Pula, 04.07.2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Obrazloženje

Člankom 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske” br. 153/13 i 65/17) (u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu, koji sadrži tekstualni i grafički dio te Obrazloženje plana i Sažetak za javnost, utvrđuje Gradonačelnik.

Nadalje, osim utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu ovim se Zaključkom, a sukladno odredbama članaka 96. – 101. Zakona, utvrđuju i drugi elementi od važnosti za provedbu javne rasprave pa se tako utvrđuje:

- obveza objave javne rasprave u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama nadležnog ministarstva i jedinice lokalne samouprave
- obveza sadržaja objave - obavijest o mjestu, datumu početka i vremenu trajanja javnog uvida, mjestu i datumu održavanja javnog izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te načinu i roku u kojem je moguće dostaviti očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na izloženi Prijedlog plana
- trajanje javnog uvida - 15 dana, a koji se rok propisuje i kao krajnji rok za davanje svih primjedbi na izloženi Prijedlog plana

Za provedbu svih dijelova Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

ZAMJENICA PROČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh. v.r.

U privitku:

- Nacrt Prijedloga VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule za javnu raspravu


18



VI IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA PULA
Nacrt prijedloga plana
OBRAZLOŽENJE





Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: VI. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službe novine Grada Pule" br. 05/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17):	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o.  Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Nikola Adrović, mag.aedif. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela





Sadržaj:

UVOD	5
POLAZIŠTA	6
CILJEVI	11
PLAN - IZMJENE I DOPUNE.....	11

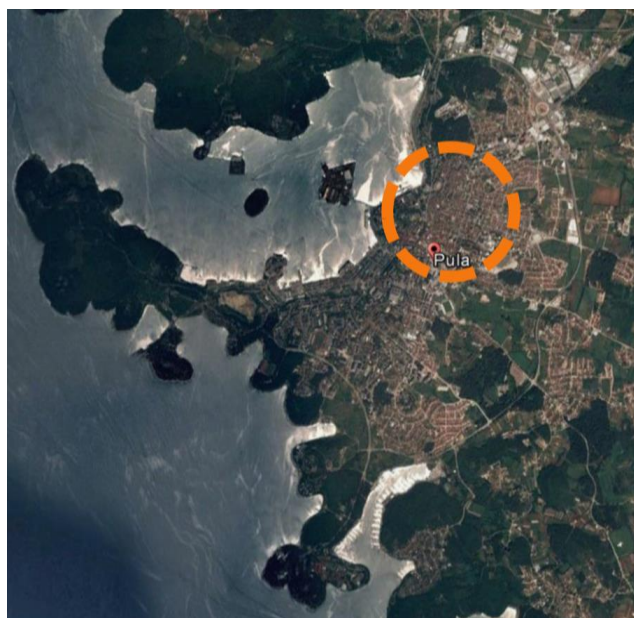




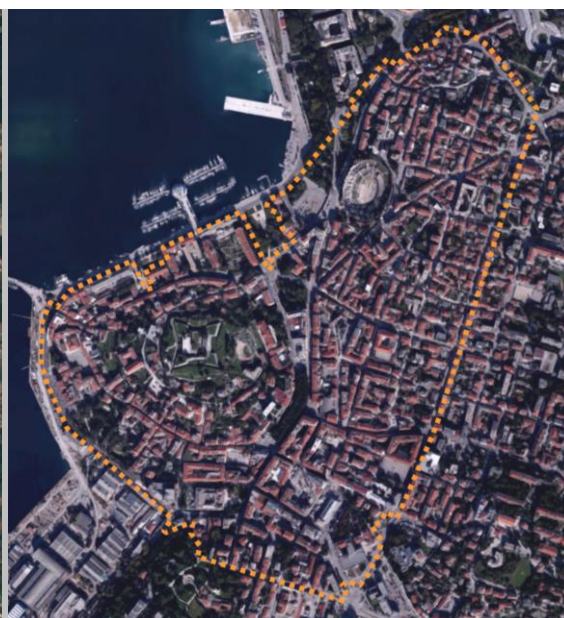
UVOD

VI. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 9/17) izrađuju se temeljem Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule, VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule te stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana "Stari Grad Pula" ("Službene novine Grada Pule" br. 05/16), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna - u nastavku: Odluka o izradi.

Temeljni razlozi za pokretanje predmetnog, jedinstvenog postupka koji se provodi temeljem odredbi čl. 89. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13 i 65/17) sadržani su u potrebi noveliranja/izmjene sveukupnih planskih rješenja u skladu sa, za područje obuhvata dijela PUP - a "Stari Grad Pula" izrađenom Konzervatorskom podlogom (Elaborat br. 16/2013 iz veljače 2016.g.), ovjerenom od strane nadležnog tijela Ministarstva kulture, te omogućavanja provedbe svih zahvata u prostoru unutar tog područja neposrednom provedbom Generalnog urbanističkog plana Grada Pule čija će se rješenja temeljiti na prethodno navedenoj Konzervatorskoj podlozi.



Prikaz šireg područja



područje obuhvata VI. Izmjena i dopuna GUP-a Pule

VI. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule - u nastavku: VI. Izmjene i dopune GUP-a Pule, izrađuju se isključivo za dio obuhvata PUP-a "Stari Grad Pula" za koji je izrađena Konzervatorska podloga (cjeloviti obuhvat PUP - a "Stari Grad Pula", izuzev dijela koji je bio predmet obrade u prethodnom jedinstvenom postupku izrade II ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule, I. ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana "Stari Grad Pula" te izradi Urbanističkog plana uređenja "Riva".

Predmetno područje gotovo u cijelosti obuhvaća povijesnu cjelinu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Pula, s jasno postavljenim razgraničenjima između javnih prostora i onih namijenjenih razvoju drugih sadržaja. Potreba daljnjeg urbanističkog reguliranja spomenutog prostora prvenstveno se odnosi na utvrđivanje pravila za njegovo urbano dovršenje i podizanje standarda uređenja uz utvrđivanje uvjeta za prostornu cjelinu i pojedine građevine, odnosno građevne sklopove.



U skladu sa zakonskim propisima - Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13 i 65/17), Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13 i 78/15) zatraženo je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu VI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule. Temeljem mišljenja Upravnog odijela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/16-01/42, URBROJ: 2163/1-08-02/1-16-2 od 25. svibnja 2016. godine) utvrđeno je da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

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

Nositelj izrade VI. Izmjena i dopuna GUP-a Pule je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Elaborat VI. Izmjena i dopuna GUP-a Pule sastoji se od I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III - Priloga: Obrazloženja, Sažetka za javnost i Izvješća o javnoj raspravi.

POLAZIŠTA

Polazišta za izradu VI. Izmjena i dopuna GUP-a Pule proizlaze iz Odluke o izradi, a sadržana su u potrebi izmjene svih planskih rješenja koja se odnose na utvrđivanje namjene, uvjeta korištenja te uvjeta gradnje unutar područja obuhvata, čime će se stvoriti planski preduvjeti za neposrednu provedbu svih zahvata u prostoru.

Time se stvara potreba i za stavljanje izvan snage PUP - a "Stari Grad Pula" (manji dio stavljen je izvan snage u prethodnom jedinstvenom postupku započetom 2012.g. vezanom na područje UPU Riva).

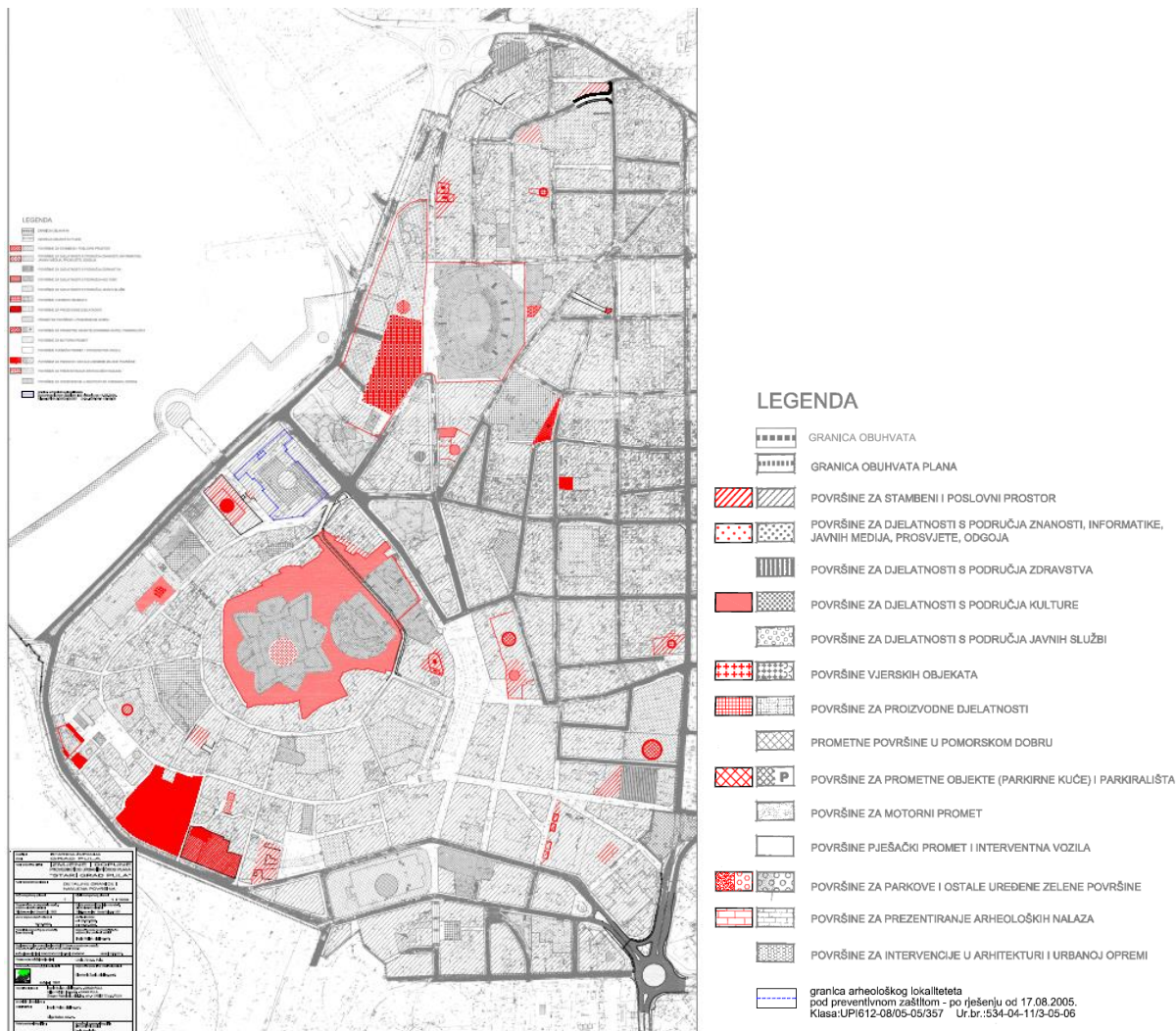


Obuhvat PUP - a "Stari Grad Pula" - sivom bojom područje koje je već stavljeno izvan snage Odlukom o stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana „Stari Grad Pula“ ("Službene novine" Grada Pule br. 05/17)



Provedbeni urbanistički plan "Stari Grad Pula"

Odluka o donošenju PUP-a "Stari Grad Pula" objavljena je u "Službenim novinama Općine Pule" br.4/92, a Odredbe za provođenje su objavljene u "Službenim novinama Općine Pule" br.6/92.



Kartografski prikaz br. 1. Detaljne granice i namjena površina, PUP Starog Grada Pule 11/07

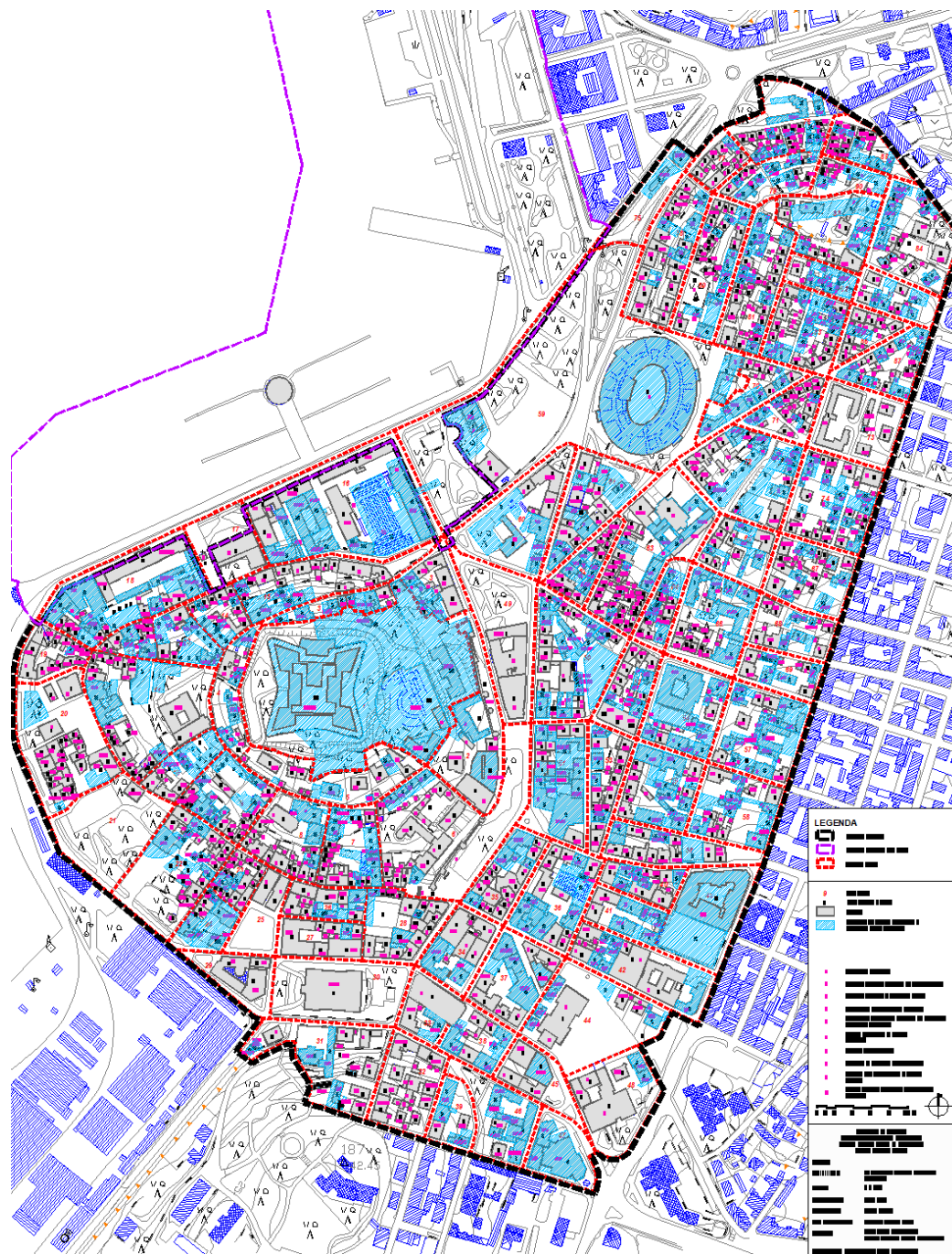
PUP je provedbeni dokument (koji Zakon o prostornom uređenju više ne poznaje), kojim se utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi. Tim je planom određena namjena svake čestice koja je dana u tekstualnom i grafičkom dijelu PUP - a.

PUP "Stari Grad Pula" razlikuje dvije kategorije objekata - postojeće objekte i novogradnju. Postojeći objekti razvrstani su u tri skupine - očuvanje, obnova i rekonstrukcija te u 10 kategorija koje su preteča 10 tipova tretmana u Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za potrebe Izmjena i dopuna GUP-a. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite spomenika kulture daju se u smjernicama za zaštićeni dio Starog grada Pule. Unutar područja Starog grada pod posebnom je zaštitom predio povijesne jezgre (blokovi od broja 1-31), amfiteatar zajedno sa svim blokovima zgrada koje ga okružuju (blokovi br. 59, 60, 61, 62, 63, 70, 71, 75, 78, 80 i 81) te ostaci antičkog izvora (Nymphaeum) na Karolini.



Konzervatorska podloga

Konzervatorska podloga ("Izmjene i dopune Konzervatorske podloge za GUP Grada Pule u obuhvatu PUP-a "Stari grad Pula", Modus d.o.o. Pula, veljača 2016.) premošćuje razlike u vrednovanju građevina i građevinskih cjelina nastalih između donošenja PUP-a i donošenja GUP-a u postupku valorizacije, metodoloških razlika u opisu i klasifikaciji tretmana građevina. Slijedom toga, zadržan je sustav valorizacije kakav je određen GUP-om (6 kategorija, A0-2, B3-5), ali je zadržano i 10 kategorija tretmana iz PUP-a.







List 7.1.-10 kategorija tretmana postojećih građevina iz Konzervatorske podloge

U grafičkom prikazu na listu 7.1. utvrđene su lokacije za moguću dogradnju/novu gradnju te je prikazan tretman za svaku izgrađenu građevinu (10 kategorija tretmana).

U tekstualnom dijelu Konzervatorske podloge je navedeno da se površine za novu gradnju mogu mijenjati kroz provedbu integralnog procesa rada.



GRAD PULA Izmjene i dopune konzervatorske podloge GUP-a Grada Pule u obuhvatu PUP-a „Stari Grad“			IDENTIFIKACIJSKI LIST GRADEVNOG BLOKA	BROJ LISTA 672				
Veljača 2016.								
PODACI O GRADEVNOM BLOKU								
BROJ GRADEVNOG BLOKA 61		BROJ ZGRADA U BLOKU		K.O. PULA				
ULICA I KUĆNI BROJ			KATNOST P do P+3+Pt					
NAMJENA	stambena <input checked="" type="checkbox"/>	poslovna <input checked="" type="checkbox"/>	javna <input checked="" type="checkbox"/>	prosvjetna <input type="checkbox"/>		vjerska <input type="checkbox"/>	gospodarska <input type="checkbox"/>	nenastanjeno <input type="checkbox"/>
POKROV	kanalicna <input checked="" type="checkbox"/>	škrilje <input checked="" type="checkbox"/>	salonit <input type="checkbox"/>	lim <input type="checkbox"/>		beton/ljepenka <input type="checkbox"/>	drugo <input type="checkbox"/>	
GRADEVNO STANJE	odlično <input checked="" type="checkbox"/>	vrlo dobro <input type="checkbox"/>	dobro <input type="checkbox"/>	srednje <input checked="" type="checkbox"/>		loše <input type="checkbox"/>	ostaci ruševina <input type="checkbox"/>	
VRJEME GRADNJE S POSTOJEĆIM STILSKIM OSOBITOSTIMA	Izgradnja bloka započinje u drugoj polovici 19.st., a u većem dijelu je (osim pomoćnih objekata) dovršena u prvoj polovici 20.st. Skladišta PFF-a u drugoj polovici 20.st. Blok je nehomogen kako po tipologiji izgradnje, tako i po oblikovnim vrijednostima.							
VALORIZACIJA		A0 <input type="checkbox"/>	A1 <input type="checkbox"/>	A2 <input type="checkbox"/>		B3 <input type="checkbox"/>	B4 <input type="checkbox"/>	B5 <input type="checkbox"/>
TRETMAN	1. APSOLUTNO OČUVANJE GRADEVINE UZ MOGUĆNOST OBNOVE 2. SANACIJA IZVORNIH OSTATAKA GRADEVINE UZ REKONSTRUKCIJU 3. VRAĆANJE DIJELOVA GRADEVINE U PRIJAŠNJE STANJE 4. UKLANJANJE NEPRIMJERENIH DODATAKA GRADEVINI 5. POŠTIVANJE POSTOJEĆIH GABARITA UZ MOGUĆNOST KORIŠTENJA POTKROVLJA 6. MOGUĆA DOGRADNJA U OKVIRU OKUĆNICE 7. MOGUĆA NADOGRADNJA 8. RUŠENJE S MOGUĆOM NOVOGRADNjom 9. RUŠENJE BEZ NOVOGRADNJE – PRAZNI PROSTOR 10. MOGUĆA IZMJENA POSTOJEĆE GRADITELJSKE STRUKTURE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>						
NAPOMENA	Blok je generalno valoriziran u A1 kategoriju, ali ne zbog oblikovnih vrijednosti već zbog izuzetno osjetljivog odnosa s Amfiteatrom. Moguće su nove izgradnje, nadogradnje i dogradnje, izmjene graditeljske strukture, kao i rušenja radi nove izgradnje ili bez nje. Mogući su arheološki nalazi, prezentacija kojih može uvjetovati i planirane novogradnje u bloku.							
AUTORI:	Bruno Nefat, dipl.ing.arh.		Tatjana Brajnović Širola, dipl.ing.arh.					
SURADNICI:	Ivo Pintarić, dipl.ing.arh.		Diego Širola					

Primjer kartice - identifikacijskog lista građevnog bloka iz Konzervatorske podloge

Zahtjevi javnopravnih tijela

Polazišta VI. Izmjena i dopuna GUP-a proizlaze i iz zahtjeva javnopravnih tijela koja su, temeljem posebnih propisa, svojim zahtjevima sudjelovala u postupku izrade Izmjena i dopuna. Zahtjeve za izradu VI. Izmjena i dopuna GUP-a dala su, u obliku podataka, uvjeta i mjera koji se trebaju ugraditi u plan ili u obliku smjernica za izradu plana, sljedeća javnopravna tijela:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin;
- Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet;
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza 2, Pula
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb;
- MUP - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, Pula
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula;

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni Odlukom o izradi plana (Zakon o prostornom uređenju). Stoga će se u Izmjene i dopune PPUG -a ugraditi ona očitovanja, podaci i planske smjernice koji su u skladu s Odlukom o izradi.



CILJEVI

Osnovni cilj izrade VI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule je omogućiti neposrednu provedbu plana unutar obuhvata ovih izmjena i dopuna, koji je ujedno i obuhvat povijesne jezgre, kroz detaljno definiranje namjene, uvjeta korištenja i uvjeta gradnje.

S obzirom na činjenicu da se važeći plan užeg područja stavlja van snage, potrebno je u GUP-u, na temelju izrađene Konzervatorske podloge, definirati sve uvjete provedbe za područje obuhvata povijesne jezgre.

Pritom je osnovni cilj i kroz neposrednu provedbu GUP-a osigurati sve potrebne mjere zaštite ovog iznimno osjetljivog gradskog prostora, kojeg karakterizira povijesna slojevitost i različitost morfoloških, tipoloških, prostornih i ambijentalnih obilježja pojedinih dijelova, te različitost stupnja vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture.

PLAN - IZMJENE I DOPUNE

Postupak izrade VI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule, koji se odvija u jedinstvenom postupku sa izradom V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule i stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana "Stari Grad Pula", na temelju Odluke o izradi ("Službene novine Grada Pule" br. 05/16), odvija se u paralelnom postupku i sa izradom VII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Odluka o izradi VII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, "Službene novine Grada Pule" br. 05/16).

Za predmetne, VII. Izmjene i dopune održana je javna rasprava (od 01. ožujka do 15. ožujka 2018.) i utvrđen Konačni prijedlog plana. Obzirom da je VII. Izmjenama i dopunama, među ostalim, izvršeno i usklađenje s Prostornim planom Istarske županije i svim relevantnim zakonima i propisima, u ovom postupku navedena usklađenja nisu izvršena, obzirom da će se po donošenju VII. izmjena i dopuna sve izmjene i dopune iz tog postupka "direktno" ugraditi u VI. Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule.

Kao što je prethodno već navedeno, VI. Izmjene i dopune GUP-a Pule odnose se na područje povijesne jezgre grada Pule, koja u smislu ovog plana podrazumijeva dio zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Pule (rješenje od 08.11.2012., br. registra: Z-5638) i kontaktno područje.

VI. Izmjene i dopune GUP-a Pule podrazumijevaju izmjene tekstualnog i grafičkog dijela danas važećeg plana. Obuhvat povijesne jezgre prikazan je na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela GUP-a, a uvjeti uređenja i gradnje unutar obuhvata povijesne jezgre utvrđeni su u novoj točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", formiranoj unutar točke 8. "UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA".

Obzirom da se područje obuhvata VI. Izmjena i dopuna GUP-a Pule odnosi dijelom na zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu, a dijelom na kontaktno područje, za izdavanje posebnih uvjeta, prethodnih odobrenja i potvrda glavnog projekta za zahvate na postojećim građevinama i izgradnju novih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada kada je uvjetovan, unutar dijela zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Pule, nadležan je Konzervatorski odjel Ministarstva kulture. Za izdavanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za zahvate na postojećim građevinama i izgradnju novih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada kada je uvjetovan, unutar kontaktnog područja, zaduženo je upravno tijelo Grada Pule u čijoj su nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.



- **Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

Unutar područja obuhvata povijesne jezgre definirana je namjena površina, koja se jednim dijelom razlikuje u odnosu na namjenu površina utvrđenu važećim GUP-om. Također, za pojedine su namjene definirane iznimke u odnosu na odredbe utvrđene za namjene koje vrijede na čitavom području obuhvata GUP-a.

Unutar površina MJEŠOVITE STAMBENO-POSLOVNO, JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (M) moguć je smještaj građevina u skladu s uvjetima iz članka 11. Odredbi za provođenje. Iznimno, unutar obuhvata povijesne jezgre ne propisuje se minimalni udio građevne čestice koji se mora urediti kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.

U građevinama unutar površina mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M) unutar područja obuhvata povijesne jezgre, moguć je smještaj ugostiteljskih djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

Unutar površina JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - opće javne i društvene (D), upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), osnovnoškolske (D5), kulturne (D7), vjerske (D8) i srednjoškolske (D9) moguć je smještaj građevina u skladu s uvjetima Odredbi za provođenje koji su određeni za odgovarajuću namjenu. Iznimno, unutar obuhvata povijesne jezgre ne propisuje se minimalni udio građevne čestice koji se mora urediti kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo. Unutar površine javne i društvene namjene - srednjoškolske (D9) moguća je i gradnja garaže, na lokaciji koja je na kartografskim prikazima br. 1. i br.1.b. "Korištenje i namjena prostora" označena planskim simbolom G.

Unutar površina GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE - TRGOVAČKO - USLUŽNE (K1) moguć je smještaj građevina u skladu s uvjetima Odredbi za provođenje. Na površini poslovne namjene - trgovačko - uslužne (K1), na kojoj je smještena benzinska postaja čija je lokacija označena simbolom u grafičkom dijelu GUP-a, na kartografskim prikazima br. 1. i br.1.b. "Korištenje i namjena prostora" te br. 3.1. "Promet", moguća je rekonstrukcija postojeće benzinske postaje u skladu s uvjetima određenim Odredbama za provođenje.

Unutar JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (JZ) uvjeti uređenja moraju biti u skladu s uvjetima Odredbi za provođenje. Iznimno, unutar javne zelene površine na lokaciji Karolina moguć je smještaj podzemne garaže s pratećim sadržajima (trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim), odnosno moguća je gradnja sukladno natječajnom radu.

Unutar površine POSEBNE NAMJENE (N) smješten je Dom oružanih snaga, građevina od važnosti za Državu. Unutar navedene građevine posebne namjene moguć je i smještaj pratećih sadržaja - kulturnih, ugostiteljskih, uredskih, uslužnih i sl.

Unutar površina JAVNO PARKIRALIŠTE (P), GARAŽA (G) moguć je smještaj parkirališta i garažnih kuća u skladu s Odredbama za provođenje. Iznimno, gradnja garaže moguća je i unutar površine javne i društvene namjene - srednjoškolske (D9), na lokaciji koja je na kartografskim prikazima br. 1. i br. 1.b. "Korištenje i namjena prostora" označena planskim simbolom G.

Unutar površina namjene PJEŠAČKE POVRŠINE mogu se graditi građevine niskogradnje namijenjene pješačkom prometu. Navedene površine mogu se koristiti u svrhu kolnog pristupa vozilima za hitne intervencije, za opskrbna vozila te za vozila za odvoz kućnog otpada. Iznimno, za lokaciju Danteov trg moguće je korištenje dijela pješačke površine kao kolnog pristupa planiranim sadržajima.



- **Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora unutar povijesne jezgre**

Ovim su izmjenama i dopunama za područje povijesne jezgre utvrđena opća i posebna pravila te kriteriji odstupanja od utvrđenih tretmana. Naime, za sve izgrađene građevine unutar područja obuhvata povijesne jezgre prikazanog u grafičkom dijelu GUP-a izvršena je valorizacija te je određen tretman za svaku pojedinu građevinu, a odstupanje od utvrđenog tretmana za svaku izgrađenu građevinu moguće je u skladu sa sveukupnim odredbama ovoga Plana, isključivo kroz provedbu integralnog procesa. Odstupanje je moguće u skladu sa sljedećim temeljnim kriterijima:

- odstupanjem se pridonosi kvalitetnijem prostornom rješenju;
- odstupanje neće negativno utjecati na uvjete korištenja i sigurnost vlasnika i korisnika susjednih nekretnina posebno na način da se odstupanjem oduzima insolacija i vizure.

Obzirom na specifičnost područja, pobliže su definirani i pojedini pojmovi koji se primjenjuju za područje obuhvata povijesne jezgre (blok, ulične i dvorišne građevine, građivi dio bloka, nova gradnja, dogradnja, nadogradnja, izgrađenosti građevne čestice, etažnosti i dr.)

Također, unutar područja obuhvata povijesne jezgre određene su lokacije, odnosno obuhvati obvezne provedbe urbanističkog i/ili arhitektonskog natječaja ili sličnog postupka u sklopu kojeg će se iznaći najpovoljnije urbanističko/arhitektonsko rješenja lokacije. Navedene lokacije - prostor zahvata Muzejskog kompleksa Grada Pule, Park mladenaca, Park grada Graza i lokacija bivšeg restorana Delfin, prikazane su u grafičkom dijelu GUP-a, na kartografskom prikazu 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice". Za novu gradnju građevina kategorije „0“ i „1“, preporuča se, u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora, zatražiti mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti.

Unutar područja obuhvata povijesne jezgre izvršena je valorizacija gradskih blokova (valorizacija na razini bloka) te valorizacija pojedinačnih građevina unutar svakog bloka.

Valorizacija na razini bloka prikazana je u grafičkom dijelu GUP-a na kartografskim prikazima br. 4.1. i br. 4.1.B. "Uvjeti korištenja" te u zasebnom tabličnom prikazu u Odredbama za provođenje.

Valorizacija pojedinačnih građevina dana je u također u navedenom tabličnom prikazu u Odredbama za provođenje, u skladu s utvrđenim kategorijama vrijednosti.

Valorizacija građevina podrazumijeva utvrđenu kategoriju vrijednosti za svaku pojedinu građevinu (unutar skupine A - kategorije "0", "1" i "2", unutar skupine B - kategorije "3", "4" ili "5"), čime je uvjetovan način njihovog očuvanja i zaštite, u skladu s navedenim tabličnim prikazom.

Uz utvrđenu valorizaciju, za područje obuhvata povijesne jezgre propisani su kriteriji i metode obnove prostora graditeljskog naslijeđa - rekonstrukcije postojećih građevina prema utvrđenim kategorijama tretmana graditeljskog naslijeđa te gradnje novih građevina unutar gradivih dijelova prostornih jedinica blokova.

Kategorije tretmana graditeljskog naslijeđa, planskih brojeva kategorija od 1 do 10, utvrđene su kartografskim prikazom br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice" te tabličnim prikazom.

Utvrdene kategorije tretmana mogu se po potrebi preispitati kroz provedbu integralnog procesa rada, a u slučaju kada nadilaze mogućnosti intervencije utvrđene pojedinim utvrđenim kategorijama valorizacije, neće se smatrati u neskladu s istima.



Planom su utvrđene sljedeće kategorije tretmana:

Apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove (1)

Odnosi se na građevine koje treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade. To su one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, relevantnih detalja ili ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine (povijesno - arhitektonske vrijednosti);
- očuvanje i valorizaciju svih oblikovnih karakteristika (struktura, tipologija i funkcionalni raspored);
- obnovu izvorne organizacije neposrednog vanjskog prostora;
- obnovu promijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonske strukture (tipološko - funkcionalni raspored, arhitektonska struktura i pojedini elementi, te osnovni prostor);
- uklanjanje neprimjerenih dodataka ili dijelova u protivnosti s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvorne povijesti razvoja arhitektonskog organizma, a što proizlazi obavezno samo iz studije o prostornom razvitku;
- obnovu i zadržavanje unutarnjih i vanjskih slobodnih prostora postojećih zgrada.

Za ove građevine dozvoljava se i druga namjena pored izvorne, ali i najmanja promjena strukture, funkcije, rasporeda i dr. mora proizaći iz svestranih studija baziranih na metodama znanstvene obrade graditeljskog naslijeđa, maksimalno poštujući izvorne tipološke karakteristike (nosivi sustav, tehnika gradnje, parametri i moduli projektiranja i izgradnje, upotrijebljeni izvorni materijali i sl.). Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (proširivati, premještati, ukidati i sl.), a oni koji su već okrnjeni, moraju se vratiti u izvorno stanje.

Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju (2)

Odnosi se na građevine na kojima se interes očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, lože, interna dvorišta, ulazi, pokrovi;
- tipološkim funkcionalnim i strukturnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorno – organizacijski raspored.

Obnovljena zgrada mora kroz poštivanje navedenih elemenata biti uvjetovana izvornim stanjem. Skidaju se neprimjereni dodaci dodavani naknadno, a za koje se na osnovi istraživačkih radova pokaže da je to moguće.

Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje (3)

Kod ovih građevina se u principu dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Ukoliko su ove karakteristike u kasnijim dogradnjama izgubljene, treba težiti njihovoj obnovi.

Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini (4)

U tijeku korištenja zgrade na izvornu su se strukturu izvodili dodaci stihijskog i privremenog karaktera. Da bi se sačuvao ambijent određenog graditeljskog, urbanog i vremenskog razdoblja, ili da se sačuva jedinstvena tipološka struktura zgrade potrebno je izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrjednijeg sloja.



Obnova treba biti u okvirima izvorne okućnice zgrade i unutarnjeg izvornog rasporeda. Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (premješati, proširivati), a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje, osim ako se na temelju izvršenih istražnih radova ne donesu drukčija rješenja.

U tretmanu takvih građevina potrebno je vršiti radove na temelju istraživanja, ali uvijek koristeći autohtone materijale i mogućnosti izvorne tehnologije kojom je kuća građena.

Poštivanje postojećih gabarita sa ili bez mogućnosti korištenja potkrovlja (5)

Kod ovih građevina se zbog efikasnije zaštite krovne konstrukcije, pokrova i odvoda vode dozvoljava korištenje potkrovlja (za stambene ili poslovne prostorije), ukoliko unutrašnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju obnovu i prilagodbu. U okviru takvih promjena izuzetno je moguće mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora, ugrađenih u krovnu konstrukciju, poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente zgrade. Potkrovljem se smatraju i krovni prostori na ravnim krovovima zgrada, bez obzira jesu li izvorno stambene ili druge namjene.

Ova kategorija tretmana niti na koji način ne uključuje promjenu visinskih gabarita građevine odnosno promjene na oplošju (pročelju) zgrade, koje je potrebno sačuvati u izvornom obliku.

Moguća dogradnja (6)

Odnosi se na zgrade kojima se omogućavaju dogradnje, odnosno novogradnje (interpolacije) ne umanjujući tipološke i oblikovne izvorne karakteristike zgrade, uključujući i funkcionalno povezivanje zgrada s postojećim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici.

Moguća nadogradnja (7)

Odnosi se na zgrade na kojima je moguće podizanje dodatnih etaža, ukoliko se takvim nadogradnjama ne obezvrjeđuje osnovne arhitektonske karakteristike zgrade i uvjeti stanovanja i rada u susjednim građevinama, uz priloženi dokaz stabilnosti i nosivosti postojeće konstrukcije. Kod takvih se nadogradnji moraju održati izvorni arhitektonski elementi koji karakteriziraju fazu (starije faze) arhitektonskog i stilskog razvoja zgrade, kako bi se omogućilo čitanje izvornih graditeljskih elemenata.

Ukoliko analiza stabilnosti i nosivosti postojeće konstrukcije dokaže nemogućnost nadogradnje mora se ili odustati od predviđene nadogradnje ili to omogućiti dodatnom konstrukcijom, koja neće obezvrjediti postojeći konstruktivni sustav, a posebno ne izgled zgrade.

U situacijama kad je moguće ostvariti nadogradnju posebno je bitno očuvati arhitektonske osobitosti dijela zgrade koje utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta (dijelovi zgrade uz javne površine – ulice, trgove i parkove), a ključni elementi su: položaj novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina krovnih otvora. Ostali dijelovi zgrade, orijentirani prema unutarnjim dvorištima i vrtovima, mogu odstupati od izvornih karakteristika zgrade koja se nadograđuje, a posebice ukoliko je građevno stanje takvo da se izmjenama postiže kvalitetnija građevna struktura, funkcionalnost jedinica i istovremeno uklanjanje neadekvatnih dodataka.

Rušenje s mogućom novom gradnjom (8)

U ovu skupinu spadaju one zgrade koje nije potrebno čuvati. One po kriteriju valorizacije ne spadaju u vrijednije zgrade graditeljskog nasljeđa. Moguće ih je rušiti, a na njihovom mjestu graditi nove zgrade, čiji se volumen i oblikovanje moraju uskladiti s mikro-urbanim ambijentom, a ključni elementi su: položaj



novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina otvora. U ovim slučajevima moguće su i izmjene građevnih čestica, ukoliko vlasnički odnosi na zemljištu takvo što dozvoljavaju, a posebice pridodavanje zemljišnih čestica ili njihovih dijelova čiji oblik, veličina i povezanost s javnim prometnim površinama ne dozvoljavaju izgradnju zasebnih novih građevina.

Rušenje bez nove gradnje - prazni prostor (9)

U ovu skupinu su uključene sve one građevine izgrađene unutar dvorišnih površina, vrtova ili na otvorenim površinama koje u strukturi zatečenih povijesnih sklopova predstavljaju vitalne prazne prostore, a njihovim se uklanjanjem bitno ne smanjuje funkcionalna vrijednost građevina uz koje su nastale.

Moguća izmjena postojeće graditeljske strukture (10)

Za građevine koje nisu osobitih graditeljskih vrijednosti postoji mogućnost rekonstrukcije, adaptacije i izmjene strukture. Kod ove kategorije tretmana moguće je mijenjati tipološke karakteristike, kada se radi o zgradama nastalima u novije vrijeme s atipičnim karakteristikama za ambijent zatečenih sklopova, kako po svojim volumenima, tako i po vanjskom oblikovanju pročelja. Ta se kategorija tretmana može primijeniti i na dijelove vrjednijih zgrada (osim onih valoriziranih kao A0 i A1), koji ne utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta (dvorišna pročelja, pomoćni dvorišni objekti uz zgrade i sl.) ili kod mogućnosti promjene otvora (prozori u vrata u prizemlju).

Primjena ovog postupka opravdana je i kod zahvata nužnih konstruktivnih sanacija zgrada, kad je potrebno očuvati integritet i stabilnost zgrade ili pojedinog njezinog dijela.

Iznimno, kroz postupak integralnog procesa rada, može se preispitati mogućnost promjene otvora i na uličnim pročeljima zgrada, koje po svojoj pojedinačnoj valorizaciji i tretmanu nemaju unaprijed određenu tu mogućnost.

- **Uvjeti gradnje prema prostornim jedinicama blokova**

Blok je dio gradskog prostora definiran sa svih strana uličnom mrežom ili drugom javnom gradskom površinom (trg, park, javno zelenilo i sl.). Područje obuhvata povijesne jezgre podijeljeno je na 90 blokova (blokovi planskih brojeva 1 do 90), koji su prikazani u grafičkom dijelu GUP-a, na kartografskim prikazima dan je na kartografskim prikazima br. 4.1. i br. 4.1.b. "Uvjeti korištenja" te 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice".

Za prostornu jedinicu bloka ovim su planom utvrđeni uvjeti i mjere provedbe zahvata u prostoru, na temelju prostornih mogućnosti svakog pojedinog bloka, kako bi se omogućile graditeljske intervencije kojima je cilj urbanističko definiranje građevinski nehomogenih prostora blokova, kao i poboljšanje postojećih uvjeta života i rada.

Uvjeti gradnje za svaku pojedinu građevinu unutar blokova planskih brojeva od 1 do 90, određeni su kartografskim prikazom br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice" te tabličnim prikazom, uz napomenu da je uz uvjete gradnje propisane predmetnim člankom potrebno uzeti u obzir i detaljnije uvjete propisane Konzervatorskom podlogom).

Primjer tablice jednog od blokova dan je u nastavku:



BLOK BR. 1

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A0

Ovaj gradski blok predstavlja ishodište urbanog sustava grada Pule. Prisutan je dokazani povijesni kontinuitet gradnje i korištenja od prapovijesnih vremena, preko antike, srednjeg vijeka do današnjih dana. Blok pokriva središnji i istočni dio prostora povijesne cjeline grada unutar antičkih zidina, s očuvanim materijalnim ostacima iz prapovijesti, antike, srednjeg vijeka, mletačkog razdoblja, 19.st. i početka 20.st.

Generalna valorizacija bloka je na razini A0 zbog važnosti u urbanom razvoju grada te pojedinačne važnosti građevina koje se nalaze unutar bloka.

Mogućnost razvoja muzejskog kompleksa grada Pule, osim AMI-ja, Sveučilišne knjižnice, Povijesnog i pomorskog muzeja obuhvaća i kompleks tunela (skloništa), a predviđena površina za dogradnju/novu gradnju do etažnosti P+2, obuhvaća i mogućnost građenja i uređenja prostora za prezentaciju arheoloških nalaza in situ. Obuhvat muzejskog kompleksa načelnog je karaktera i može se po potrebi korigirati.

Za realizaciju cjelovitog muzejskog kompleksa grada Pule utvrđuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja ili sličnog postupka ishoda najpovoljnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja, dok je realizacija parcijalnih intervencija moguća uz prethodnu verifikaciju kroz Integralni proces rada.

Potrebno je očuvati i hortikulturno urediti sve integralne dijelove sklopa mletačkog kaštela (opkope, nasipe, terase) te urediti ophodnu šetnicu kao pješačku (rekreativnu) površinu.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
18a	A0	-	1, 2, 3, 10	-	postojeća	-
18b	A0	-	1, 2, 3, 6	-	postojeća	-
18b1	B5	-	8	-	P+2	-
18c	A1	-	3, 6, 10	-	postojeća	-
18d	A1	-	1, 3, 10	-	postojeća	-
18e	B4	-	5, 8, 9, 10	-	P+2	-
18f	B4	-	10	-	postojeća	-

• Promet u mirovanju

Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvata povijesne jezgre određeni su primjenom sljedećih načela:

- za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima danim u nastavku;
- iznimno, nije potrebno osigurati prostor za rješavanje prometa u mirovanju kod rekonstrukcije postojećih građevina koje se odnose na izmjenu namjene prizemnih dijelova građevine u poslovni prostor ili rekonstrukciju poslovnog prostora;
- 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 građenje. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine (garažnih mjesta unutar građevine ili parkirnih u okolišu građevine na građevnoj čestici), utvrđen aktom za gradnju, 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;

- iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati u garažno-parkirnoj kući ili na samostalnoj građevnoj čestici - privatnom parkiralištu na kojem parkirališna mjesta moraju biti obilježena i asfaltirana, s ugrađenim napravama za rezervaciju parkiranja. Takva parkirališna mjesta ne mogu biti udaljena više od 500 m zračne linije, te se uvjetuje uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule a za potrebe predmetne građevine.

Ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti rješavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta sukladno navedenim uvjetima ili rješavanje istih zahtijeva takve intervencije na pročelju građevine koje nisu u skladu s uvjetima očuvanja arhitektonskog oblikovanja građevine, za nedostajući broj parkirnih mjesta moguće je izvršiti uplatu u iznosu koji će se utvrditi aktom Grada Pule.

Za područje povijesne jezgre utvrđuju se parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima kako slijedi:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za svaki stan	1
za uredsku djelatnost, na 50 m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost	-
za komunalno servisnu djelatnost	-
za zanatsku djelatnost	-
za uslužnu djelatnost	-
za kulturne djelatnosti	-
za ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove, na 30 m ² netto površine	1
za školsku djelatnost, na 1 učionicu	0,5
za djelatnost visokog obrazovanja, na 150 m ²	1
za predškolsku djelatnost, na 2 grupe djece u predškolskoj ustanovi	4
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	0,5
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi"	-
za motele, pansione, na 1 smještajnu jedinicu	0,5
za hostele, studentske i đачke domove, na 15 smještajnih jedinica	1
za staračke domove, na 10 smještajnih jedinica	1

U navedenu netto površinu ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta, skladišta).

U provedbi GUP-a 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).



- **Način i uvjeti priključenja građevine na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu i gradnja elemenata infrastrukturnih sustava**

Mjesto i način priključivanja građevina unutar obuhvata povijesne jezgre na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će u skladu s uvjetima plana nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

Način realizacije planiranog spoja ulice Castropola definiranog kao koridor u istraživanju u grafičkom dijelu Plana, u ovisnosti je o konačnoj realizaciji muzejskog kompleksa na Kaštelu.

U grafičkom dijelu Plana proboj ulice Castropola u koridoru širine 13,0 m za gradnju građevina infrastrukturnih sustava naznačen je samo kao mogućnost čiji karakter je isključivo u službi planiranog muzejskog kompleksa na Kaštelu.

Točan položaj u prostoru, odnosno potreba izgradnje proboja ulice Castropola odredit će se izradom studijske i tehničke dokumentacije cjelokupnog muzejskog kompleksa kojom je potrebno dokazati opravdanost i izvedivost planiranog zahvata, u skladu sa uvjetima propisanim točkom 7. "UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE", Odredbi za provođenje.

- **Postupanje s otpadom**

Mjere postupanja s otpadom unutar obuhvata povijesne jezgre provode se sukladno točki 10. "POSTUPANJE S OTPADOM" Odredbi za provođenje.

- **Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

Unutar područja obuhvata povijesne jezgre primjenjuju se propisane mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina propisane točkom 9. "MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA" te odgovarajućim člancima točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", Odredbi za provođenje.

Unutar područja obuhvata povijesne jezgre, sve mjere zaštite graditeljskog nasljeđa, uz one propisane GUP-om, temeljit će se i na detaljnijim mjerama propisanim Konzervatorskom podlogom.

- **Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš za područje obuhvata povijesne jezgre utvrđene su točkom 11. "MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ" Odredbi za provođenje.

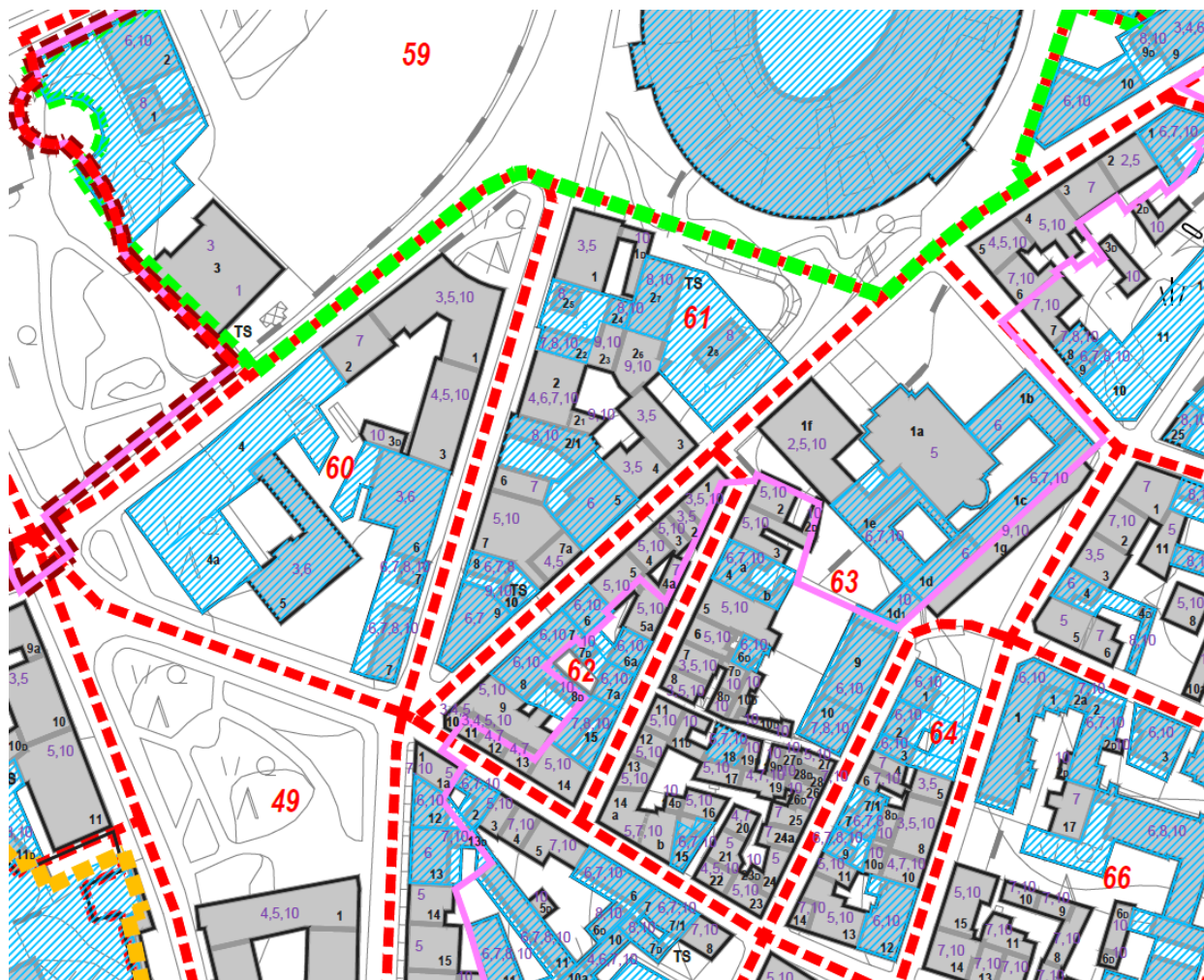


GRAFIČKI DIO

Svi kartografski prikazi grafičkog dijela važećeg GUP-a izmijenjeni su u ovom postupku za područje obuhvata povijesne jezgre. Na većini kartografskih prikaza mijenjan i sadržaj u odnosu na važeći GUP, kako bi se osigurali svi elementi za neposrednu provedbu unutar područja povijesne jezgre te da bio se osigurala usklađenost izmijenjenog tekstualnog i grafičkog dijela GUP-a.

Pojedini kartografski prikazi izmijenjeni su samo utoliko da im je dodan obuhvat povijesne jezgre.

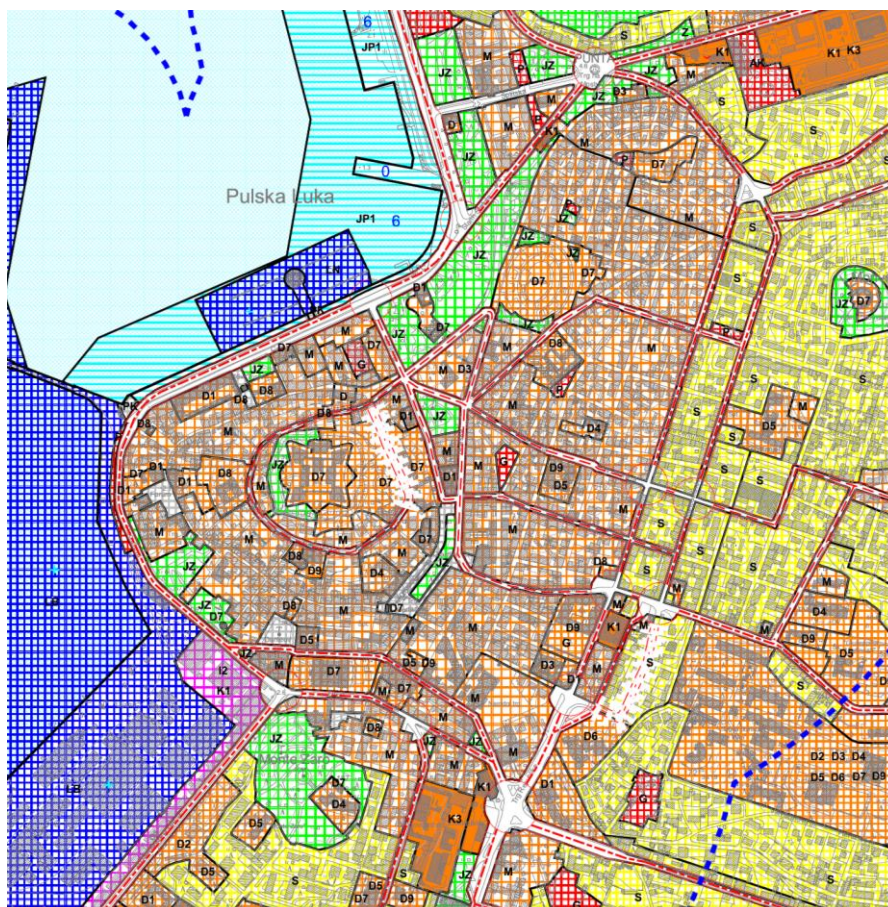
Osim izmjene kartografskih prikaza važećeg dijela GUP-a, sastavni dio GUP-a postaje i novi, specifični kartografski prikaz br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice".



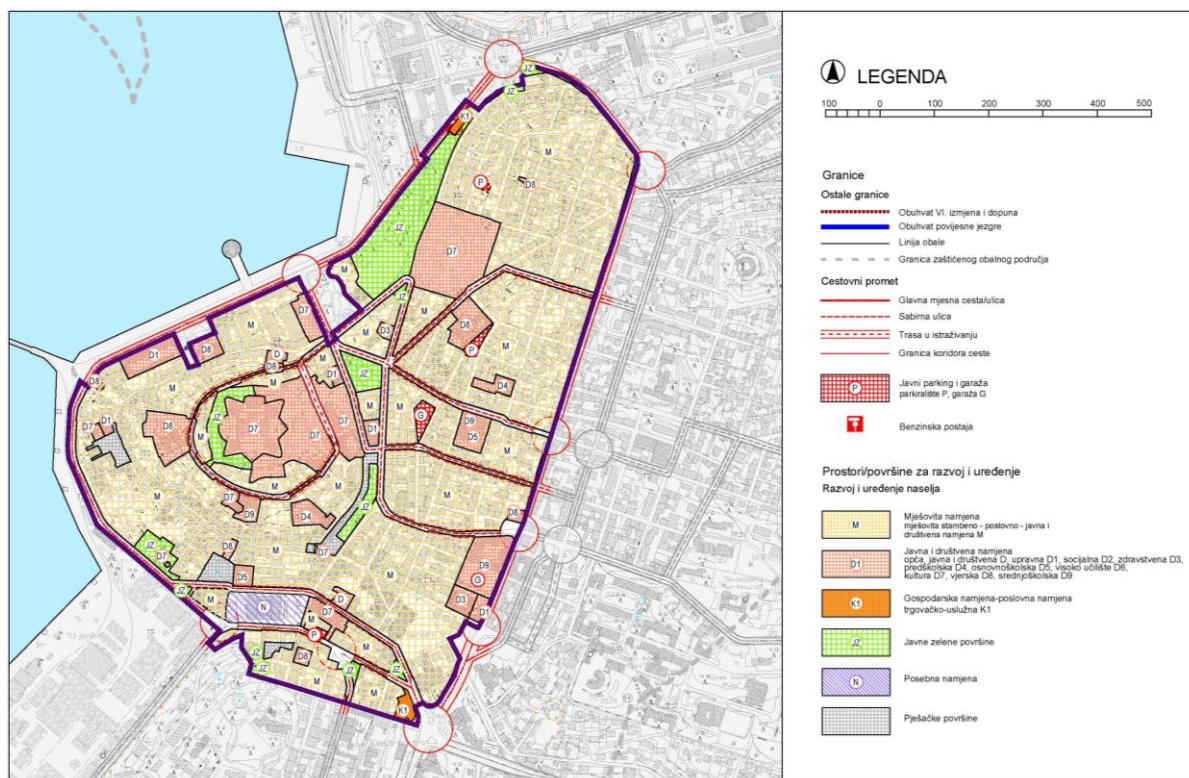
Prikaz segmenta kartografskog prikaza br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice"



Kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena prostora



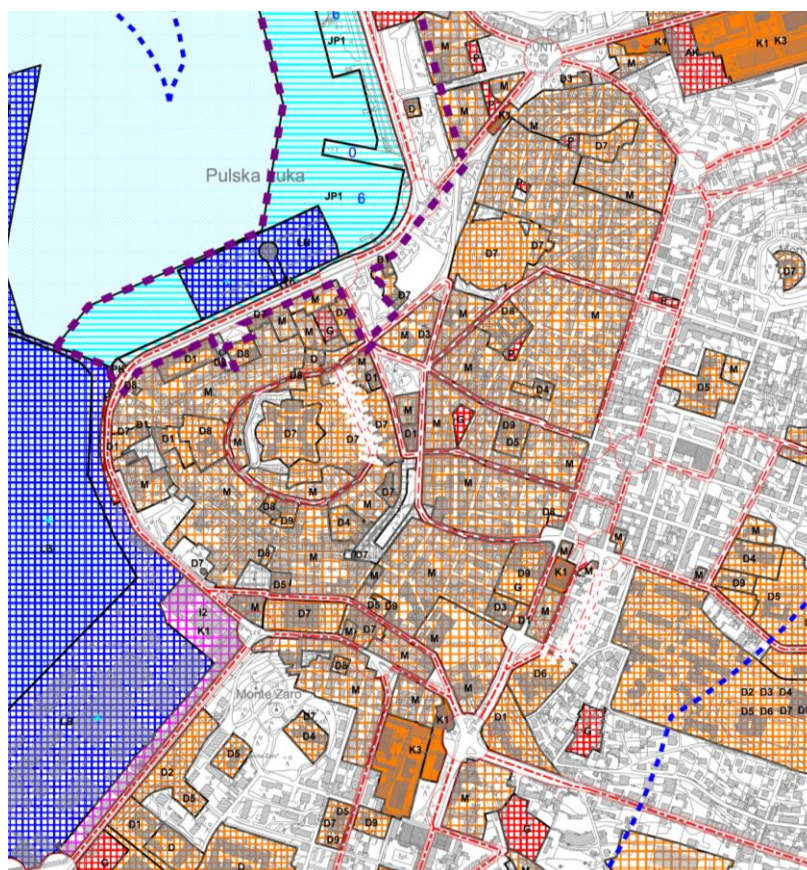
Važeći GUP Pule



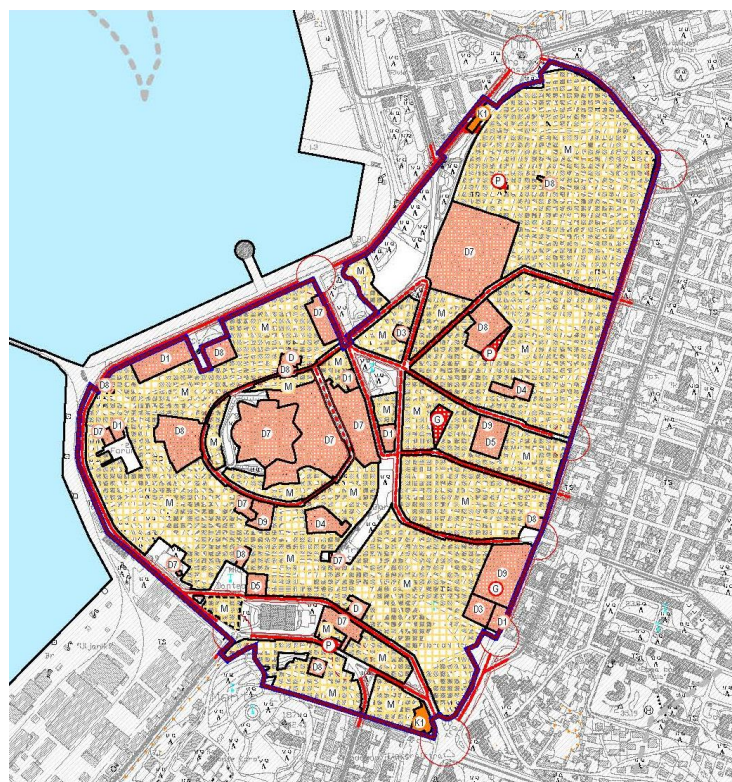
Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
 Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



Kartografski prikaz br. 2. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti



Važeći GUP Pule



Granice

Ostale granice

- Obuhvat VI. izmjena i dopuna
- Obuhvat povijesne jezgre
- Linija obale
- Granica zaštićenog obalnog područja

Cestovni promet

- Glavna mjesna cesta/ulica
- Sabirna ulica
- Trasa u istraživanju
- Granica koridora ceste

Javni parking i garaža
parkiralište P, garaža G



Benzinska postaja

Prostori/površine za razvoj i uređenje

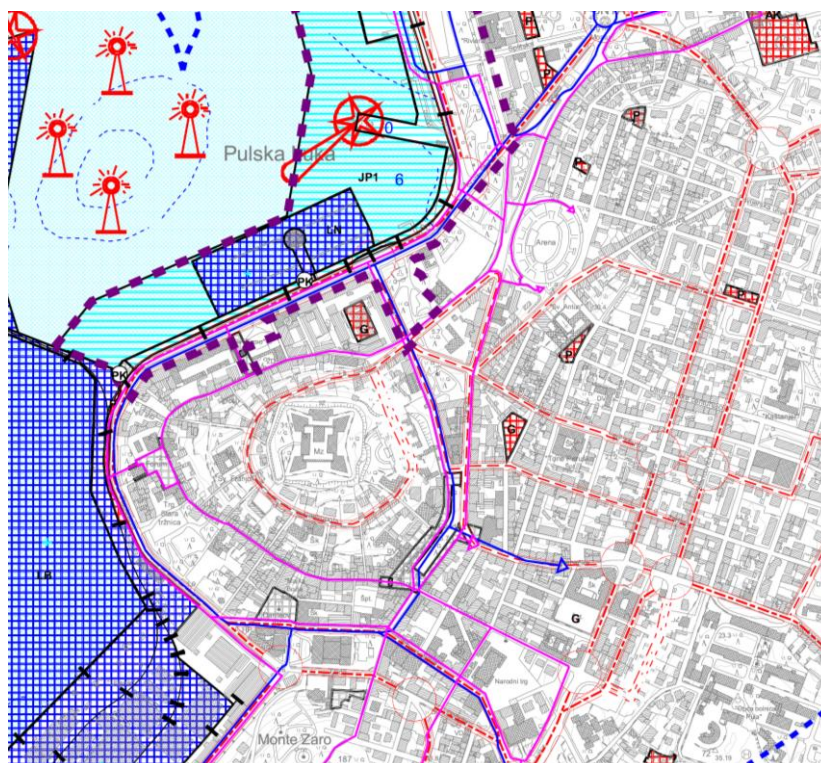
Razvoj i uređenje naselja

- Mješovita namjena
mješovita stambeno - poslovno - javna i društvena namjena M
- Javna i društvena namjena
opća, javna i društvena D, upravna D1, socijalna D2, zdravstvena D3, predškolska D4, osnovnoškolska D5, visoko učilište D6, kultura D7, vjerska D8, srednjoškolska D9
- Gospodarska namjena-poslovna namjena
trgovačko-uslužna K1

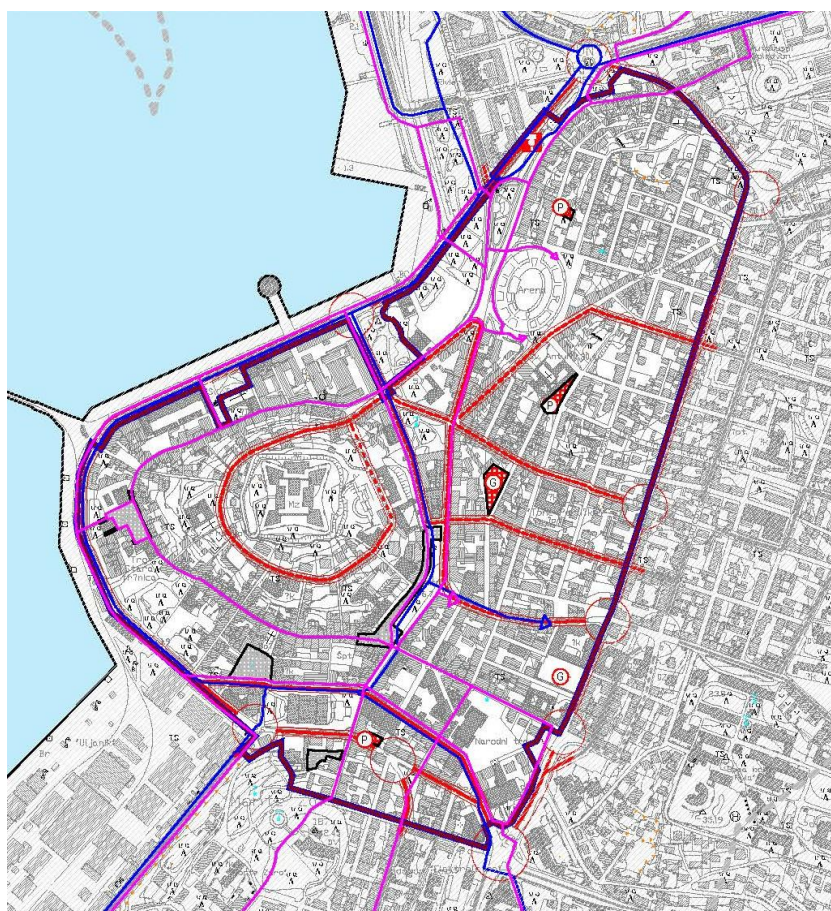
Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 2. Mreža društvenih djelatnosti



Kartografski prikaz br. 3.1. Promet







Važeci GUP Pule



Granice

Ostale granice

-  Obuhvat VI. izmjena i dopuna
-  Obuhvat povijesne jezgre
-  Linija obale
-  Granica zaštićenog obalnog područja

Cestovni promet

-  Glavna mjesna cesta/ulica
-  Sabirna ulica
-  Trasa u istraživanju
-  Granica koridora ceste
-  Biciklističke staze
-  Pješačke staze

 Javni parking i garaža
parkiralište P, garaža G

 Benzinska postaja

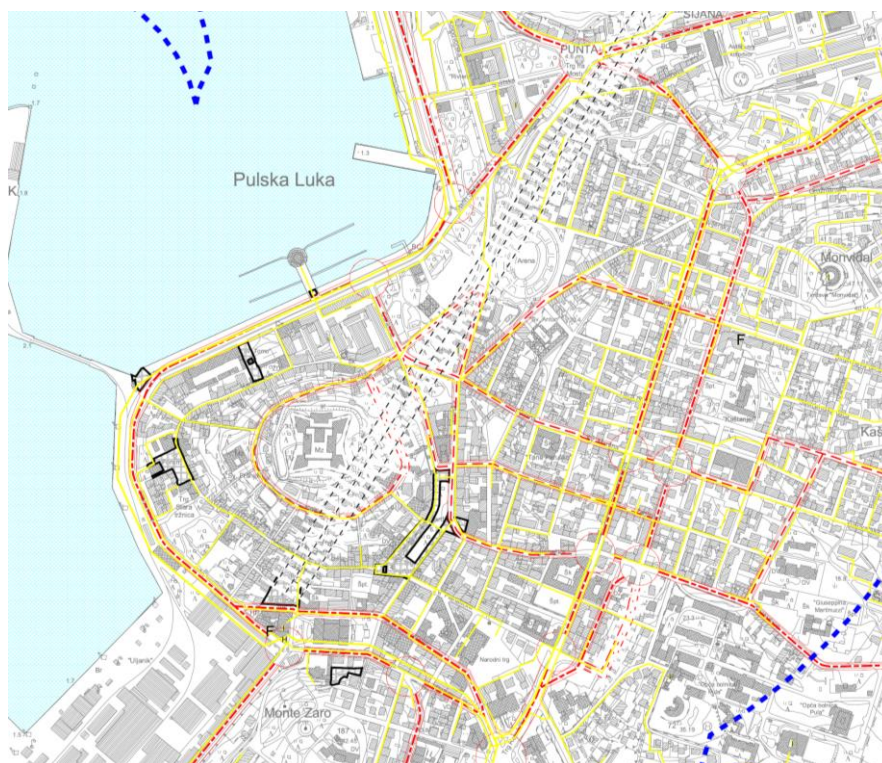
Prostori/površine za razvoj i uređenje Razvoj i uređenje naselja

 Pješačke površine

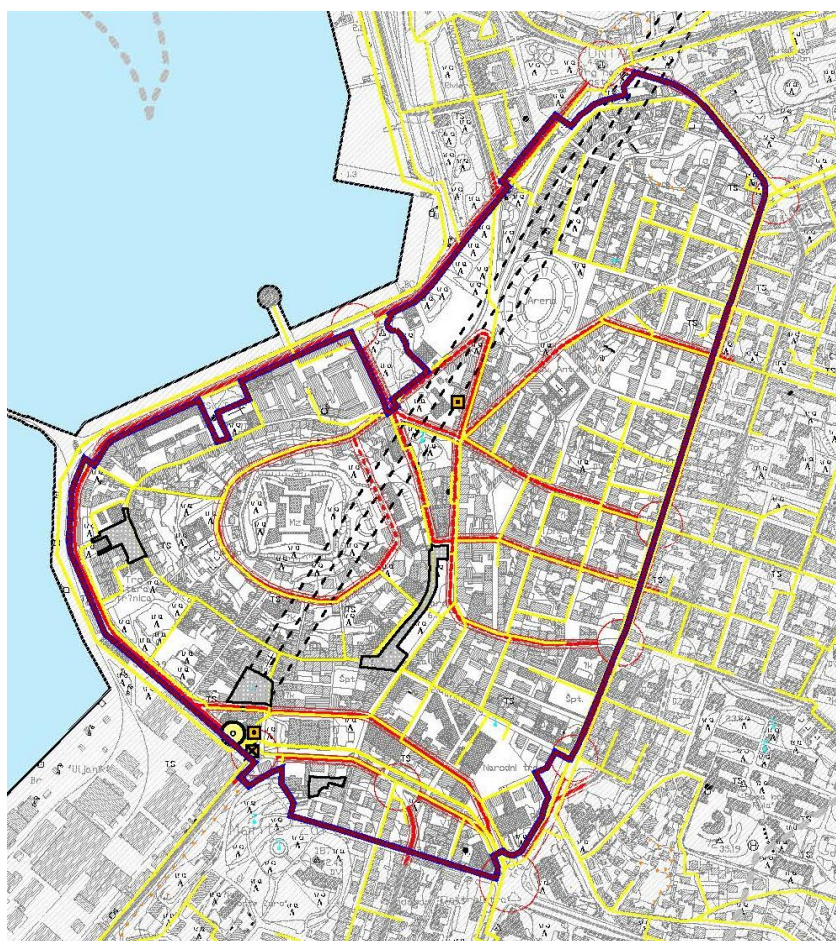
Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 3.1. Promet



Kartografski prikaz br. 3.2. Telekomunikacije



Važeci GUP Pule



Javne telekomunikacije

Telefonska mreža - komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži

 područna telefonska centrala


Vodovi i kanali

 magistralni vodovi i kanali

 korisnički i spojni

Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži

 radio relejna postaja

 bazna radijska stanica

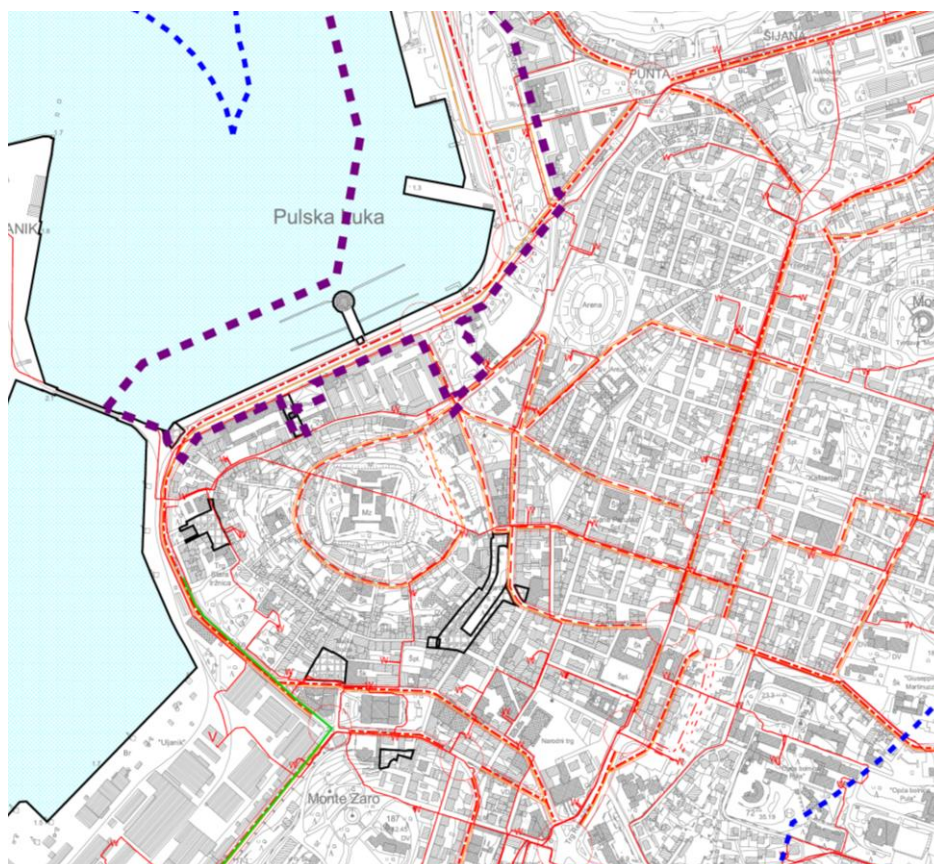
Radio i TV sustav veza

 radijski koridor

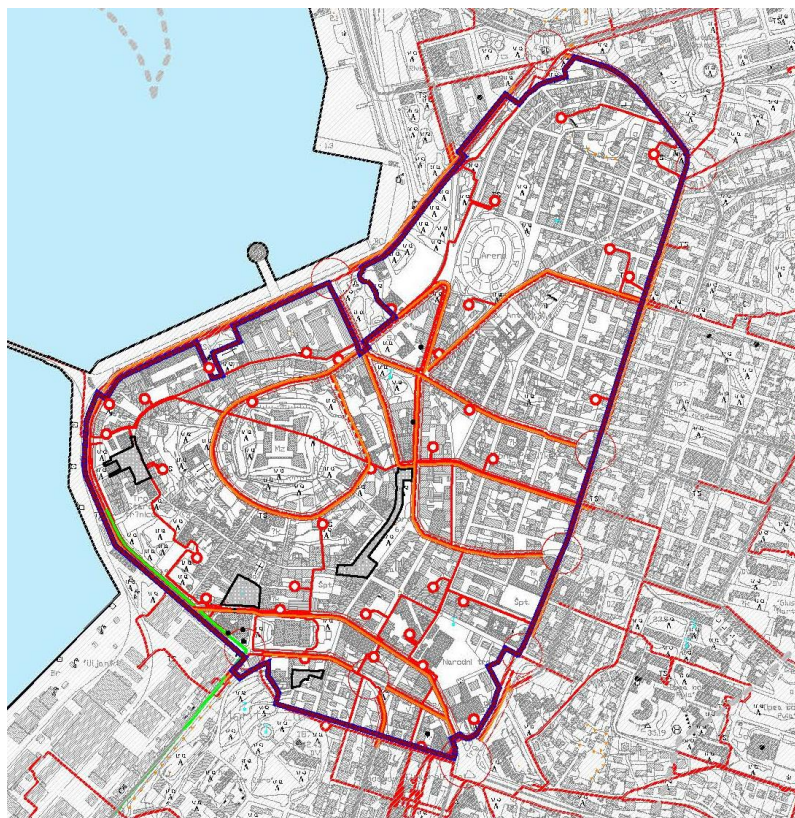
Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 3.2. Telekomunikacije



Kartografski prikaz br. 3.3. Energetski sustav



Važeći GUP Pule



Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 3.3. Energetski sustav

Energetski sustavi

Proizvodnja i cijevni transport

— Plinovod - lokalni

Elektroprijenosni uređaji

— Dalekovod 35 (20) kV

— Dalekovod 35 (20) kV

- K podzemni ili podmorski

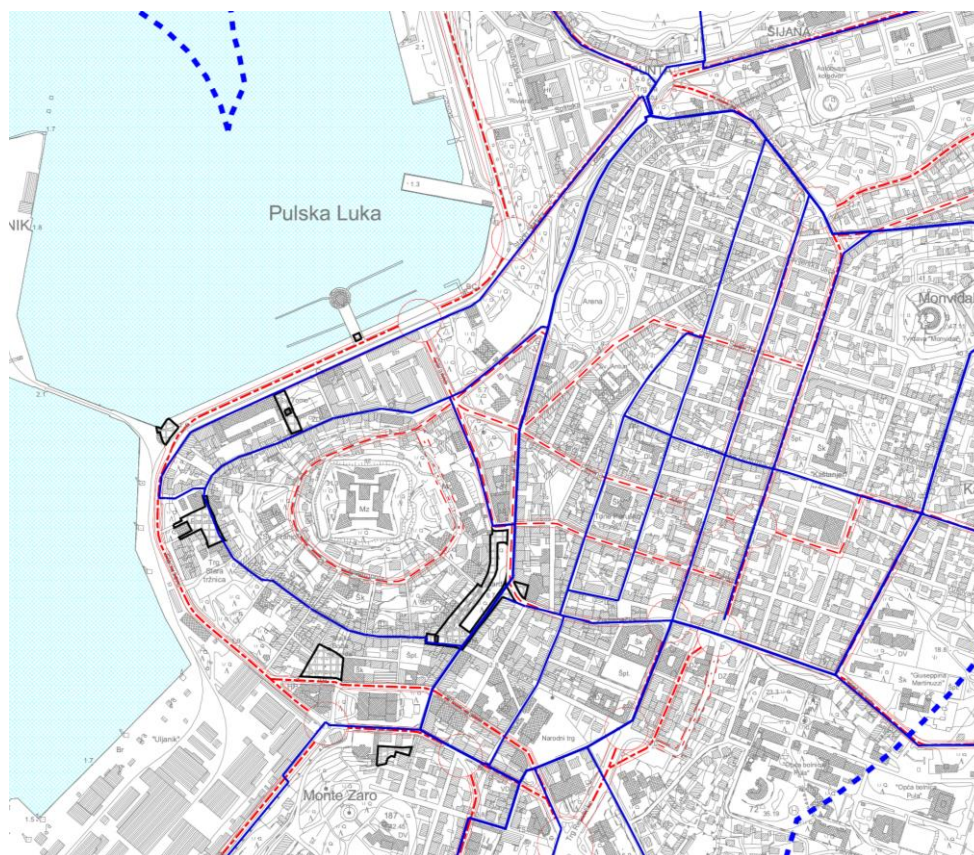
— Vod javne rasvjete

Transformatorska i rasklopna postrojenja

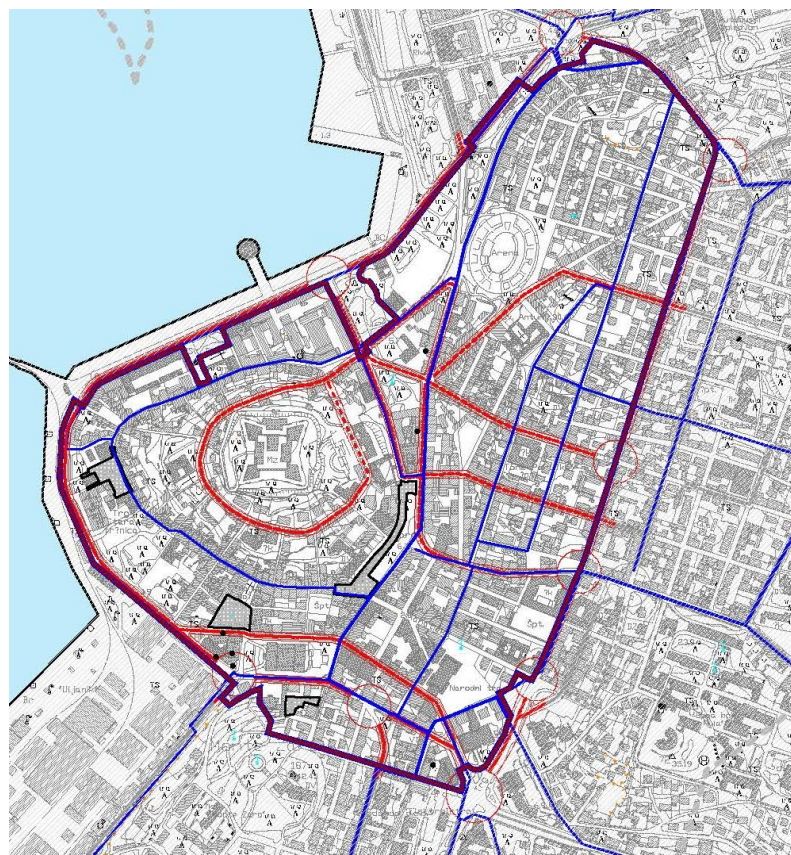
○ TS 10/40 kV



Kartografski prikaz br. 3.4.1. Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda





Važeći GUP Pule



Vodnogospodarski sustavi
Korištenje voda

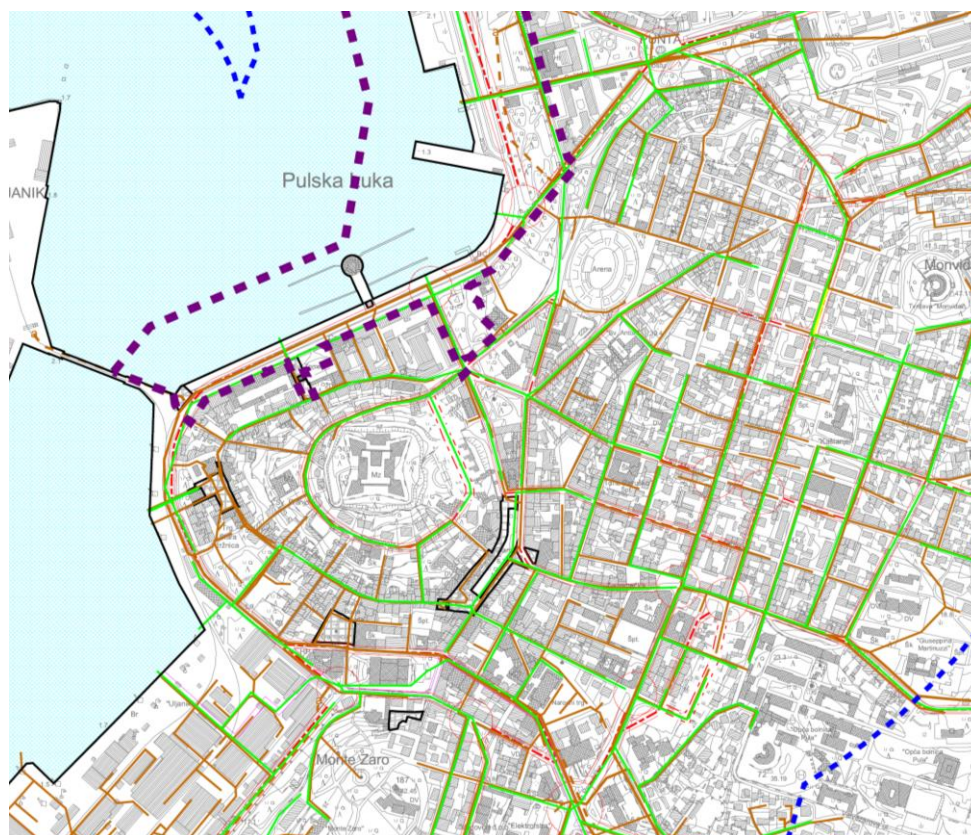
Vodopskrba

-  Magistralni vodoopskrbni cjevovod
-  Ostali vodoopskrbni cjevovodi

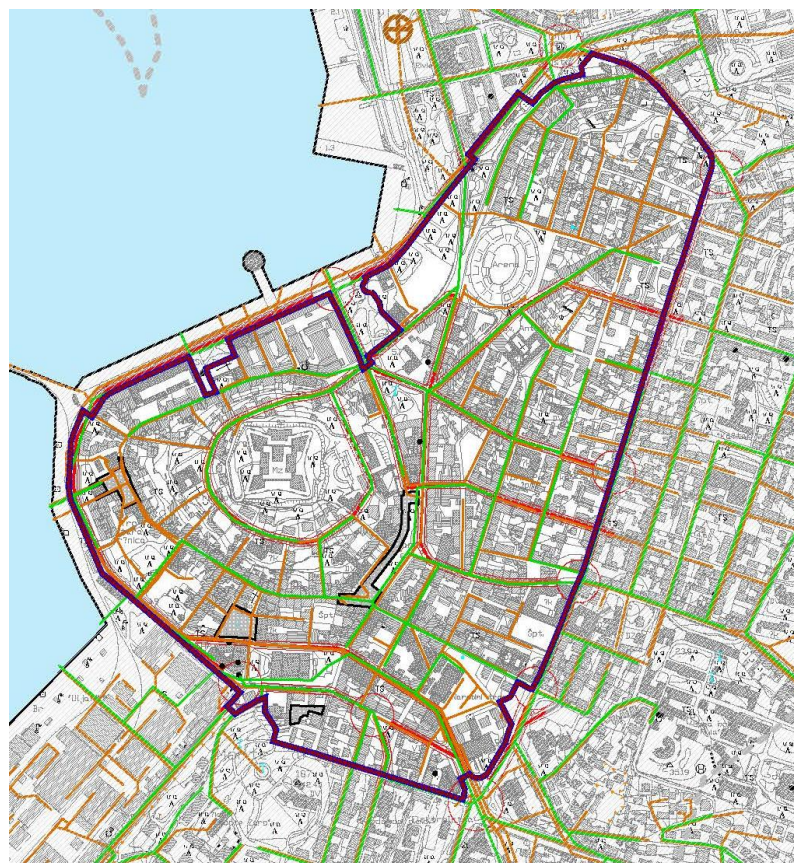
Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 3.4.1. Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda



Kartografski prikaz br. 3.4.2. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda



Važeći GUP Pule



Vodnogospodarski sustavi Odvodnja otpadnih voda



crpna stanica

— glavni dovodni kanal (kolektor)

— ostali dovodni kanali

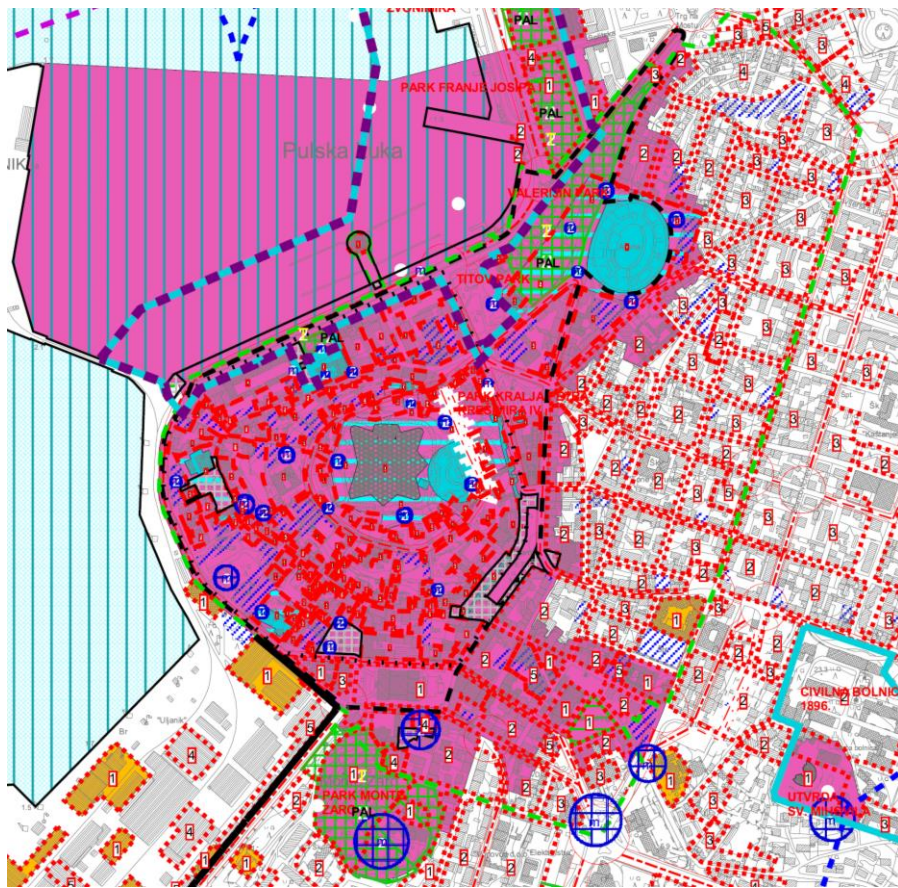
— kanal oborinske vode

- - - tlačni vod

Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 3.4.2. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda

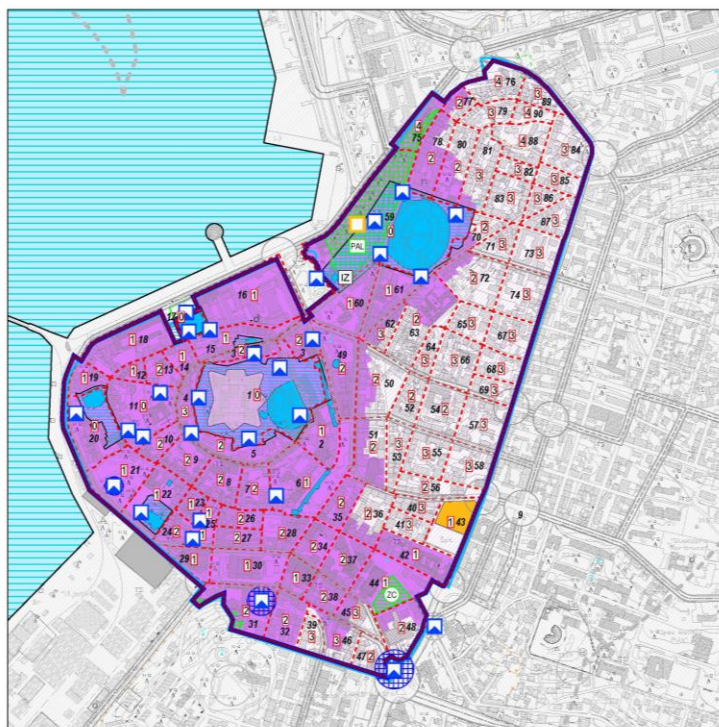


Kartografski prikaz br.4.1. Uvjeti korištenja



- Graditeljsko - arheološko naslijeđe**
- Arheološko područje
 - Arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni
 - Utvrde
 - Antičko rimske i kasnoantičke građevine
 - Zaštićeno područje povijesne jezgre (ilo zaštićena kulturno-povijesna općina Grada Pule) (prema čl. 8.11.2012. br. regionaln. Z-8638)
 - Kontaktno područje povijesne jezgre
 - Prijedlog zaštite
 - Konzervatorska podloga
- Zaštićeni dijelovi prirode**
- PAL spomenik parkovne arhitekture od lokalnog značaja
 - ZC zelene opevine od lokalno-gradskog značaja
 - Planska zaštita
- Nacionalna ekološka mreža**
- Akvatorij zapadne luke

Važeći GUP Pule

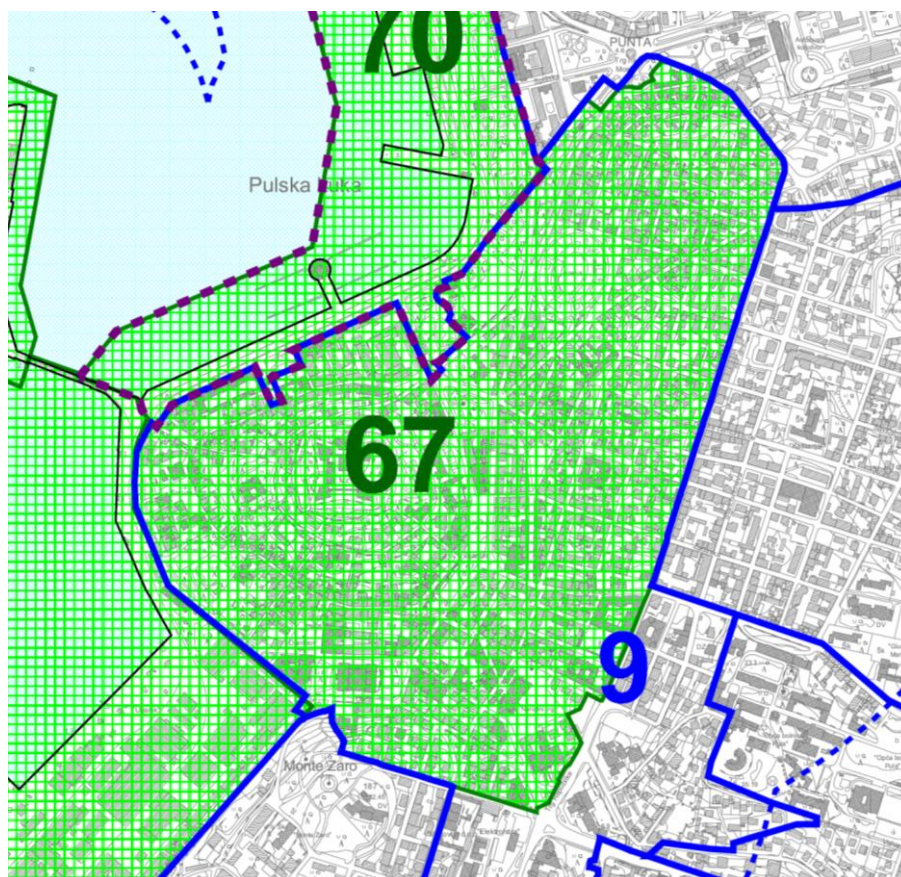


- Granice**
- Ostale granice**
- Obuhvat VI. izmjena i dopuna
 - Obuhvat povijesne jezgre
 - Linija obale
 - Granica zaštićenog obalnog područja
- Cestovni promet**
- Glavna mjesna cestovnica
 - Sabirna ulica
 - Trasa u istraživanju
 - Granica koridora ceste
- Vodozaštitne zone**
- izvorište
- Područja posebnih uvjeta korištenja**
- Graditeljsko naslijeđe**
- Valorizacija na razini bloka**
- Planski broj bloka
 - Kategorije
- SKUPINA "A"**
- KATEGORIJA "A"**
GRAĐEVINE IJ SKLOPOVI GRAĐEVINA IZJETNE SPOMENIČKE VRIJEDNOSTI ŠIROG DRŽAVNOG I MEĐUNARODNOG ZNAČAJA. APSOLUTNO OČUVANJE I OŠNOVA METODAMA ZNANSTVENE OBRADBE I KONZERVATORSKIH NAČELA. DOZVOLJENO RUŠENJE SAMO NEADAKVATNIH SUVREMENIH DODATAKA GRAĐEVINE.
 - KATEGORIJA "A1"**
GRAĐEVINE IJ SKLOPOVI GRAĐEVINA IZJETNE SPOMENIČKE VRIJEDNOSTI ŠIROG REGIONALNOG I DRŽAVNOG ZNAČAJA. APSOLUTNO OČUVANJE I OŠNOVA METODAMA ZNANSTVENE OBRADBE I KONZERVATORSKIH NAČELA. DOZVOLJENO RUŠENJE SAMO NEADAKVATNIH SUVREMENIH DODATAKA GRAĐEVINE.
 - KATEGORIJA "A2"**
GRAĐEVINE IJ SKLOPOVI GRAĐEVINA VISOKE SPOMENIČKE VRIJEDNOSTI ŠIROG GRADSKOG I REGIONALNOG ZNAČAJA. OČUVANJE I OŠNOVA METODAMA ZNANSTVENE OBRADBE VRAĆANJEM GRAĐEVINA IJ DIOJEVA GRAĐEVINA U IZVORNO STANJE. DOZVOLJENO RUŠENJE SAMO NEADAKVATNIH SUVREMENIH DODATAKA GRAĐEVINE.
- SKUPINA "B"**
- KATEGORIJA "B"**
GRAĐEVINE IJ SKLOPOVI GRAĐEVINA AMBISNTALNE VRIJEDNOSTI GRADSKOG ZNAČAJA. SANACIJA I TIPOLOŠKA OŠNOVA METODAMA ZNANSTVENE OBRADBE S MOGUĆNOSTIMA VRAĆANJA GRAĐEVINA IJ DIOJEVA GRAĐEVINA U IZVORNO STANJE. OČUVANJE IZVORNIH ELEMENATA PROCJELA S MOGUĆNOSTIMA ADAPTACIJE. DOZVOLJENO RUŠENJE SAMO POJEDINI NEADAKVATNIH SUVREMENIH DODATAKA GRAĐEVINE. NA GRAĐEVINAMA OVE KATEGORIJE MOGUĆE JE PREOBlikOVANJE OBNH ARHITEKTONSKIH ELEMENATA I DIOJEVA, KOJI NE PREDSTAVLJAJU BITNE DETERMINANTE NJIHOVOG OBLIKOVANJA U OČUVANJU NA VRIJEME NASTANKA.
 - KATEGORIJA "B1"**
GRAĐEVINE IJ SKLOPOVI GRAĐEVINA SKROMNE ARHITEKTONSKE VRIJEDNOSTI GRADSKOG ZNAČAJA. IZMJENA ARHITEKTONSKE STRUKTURE I POJEDINI ELEMENATA KONSTRUKCIJE UZ OČUVANJE IZVORNIH ELEMENATA PROCJELA. NA TIM JE GRAĐEVINAMA MOGUĆE PREOBlikOVATI SVJE ONE ARHITEKTONSKE ELEMENATE, KAKO U OBLIKOVANJU PROCJELA TAKO U VOLUMENU ZGRADE, KOJI NE PREDSTAVLJAJU BITNE DETERMINANTE NJIHOVOG OBLIKOVANJA U OČUVANJU NA VRIJEME NASTANKA.
 - KATEGORIJA "B2"**
GRAĐEVINE IJ SKLOPOVI GRAĐEVINA SKROMNE ARHITEKTONSKE VRIJEDNOSTI. DOZVOLJENA POTPUNA IZMJENA POJEDINI ELEMENATA KONSTRUKCIJE I PROCJELA. DOZVOLJENO RUŠENJE.

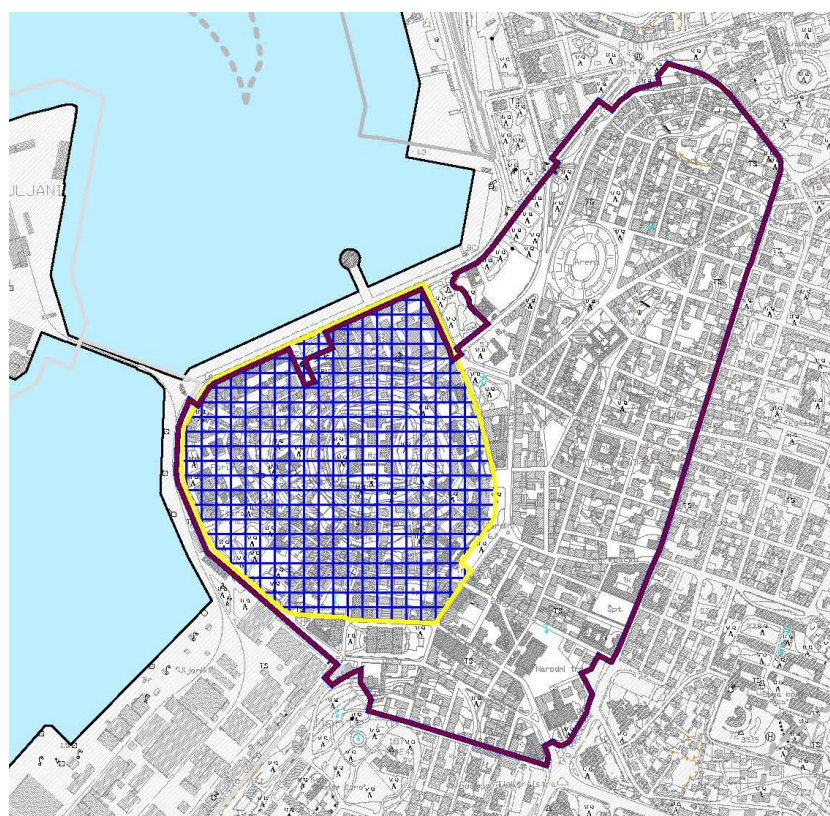
Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 4.1. Uvjeti korištenja



Kartografski prikaz br. 4.2. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite







Važeći GUP Pule



Granice

Ostale granice

-  Obuhvat VI. izmjena i dopuna
-  Obuhvat povijesne jezgre
-  Linija obale
-  Granica zaštićenog obalnog područja

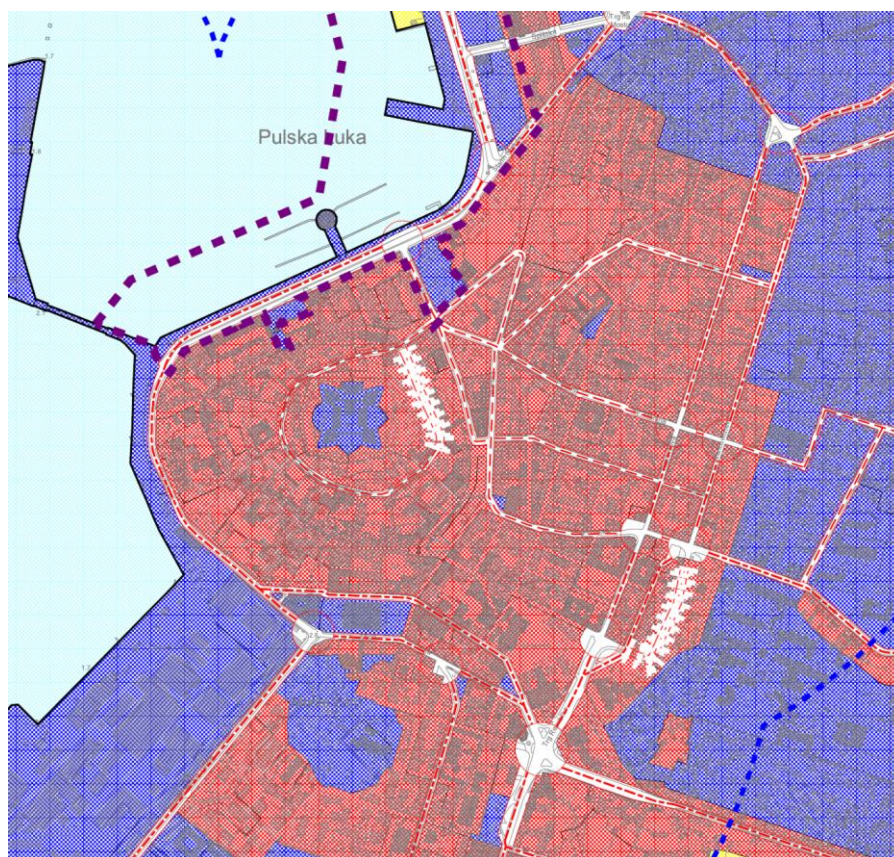
Sanacija

-  Oštećena gradska cjelina

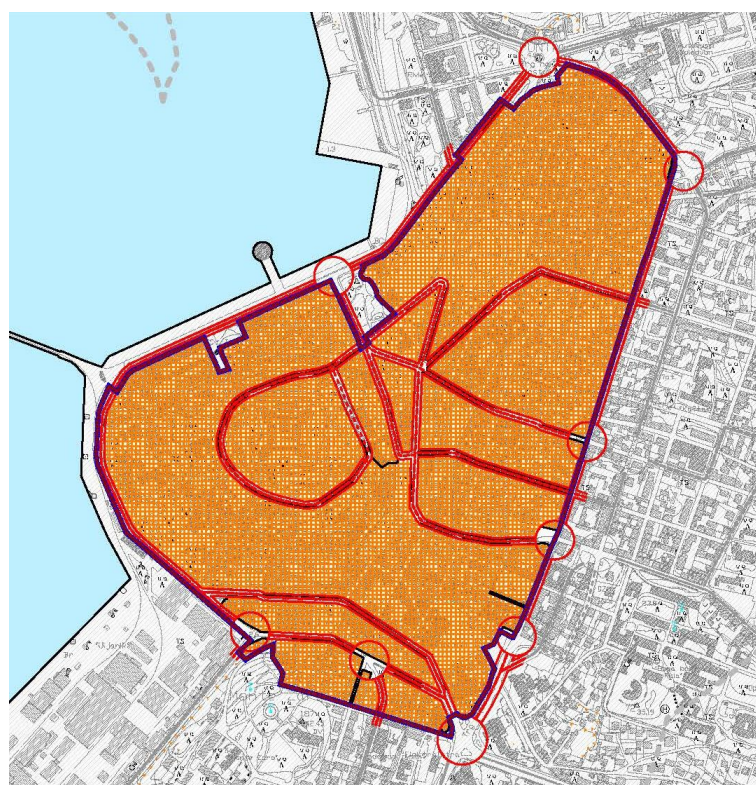
Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 4.2. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite



Kartografski prikaz br. 4.4. Oblici korištenja







Važeći GUP Pule



Granice

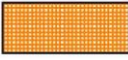
Ostale granice

-  Obuhvat VI. izmjena i dopuna
-  Obuhvat povijesne jezgre
-  Linija obale
-  Granica zaštićenog obalnog područja

Cestovni promet

-  Glavna mjesna cesta/ulica
-  Sabirna ulica
-  Trasa u istraživanju
-  Granica koridora ceste

Oblici korištenja

-  POSTOJEĆA IZGRAĐENA ZONA
POVIJESNE JEZGRE
održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje, zamjena
te gradnja novih građevina u skladu sa zasebno
definiranim uvjetima za područje povijesne jezgre

Izmjene i dopune GUP - a - Prijedlog
Kartografski prikaz 4.4. Oblici korištenja