





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

KLASA:350-01/16-01/64  
URBROJ:2168/01-01-02-01-0139-18-97  
Pula, 21. studenog 2018.

**GRADSKOM VIJEĆU GRADA PULE**  
**n/p predsjednika**

PREDMET: Amandman na Prijedlog Odluke o donošenju VII Izmjena  
i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule  
- dostavlja se

Temeljem članka 46. i 47. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Pula – Pola (“Službene novine” Grada Pule br. 01/13, 14/15 i 2/18), na utvrđeni prijedlog Odluke o donošenju VII Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, Gradonačelnik Grada Pule, kao ovlaštenu predlagatelj dana 21. studenog 2018. godine, podnosi slijedeći

**A M A N D M A N**

U članku 2. Odluke o donošenju VII Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule:

- grafički prikaz broj 1.B – „Korištenje i namjena površina“ (mj. 1:5000) mijenja se na način da se na lokaciji k.č. br. zgr. 1212/6 k.o. Pula umjesto Stambene namjene (S) određuje Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M),
- Grafički prikaz broj 2. – Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti dopunjuje se na način da se na lokaciji k.č. br. zgr. 1212/6 k.o. Pula ucrtava Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M),
- Grafički prikaz broj 4.3.B – „Način gradnje“ mijenja se na način da se na lokaciji k.č. br. zgr. 1212/6 k.o. Pula umjesto oznake zone “37” određuje nova oznaka zone “182”



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- Grafički prikaz broj 4.3.B – „Način gradnje“ mijenja se na način da se na lokaciji k.č.br. zgr. 1208/1 k.o. Pula umjesto oznake zone “77” određuje nova oznaka zone “183”.

Tablica iz članka 51. Odluke o donošenju VII Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule dopunjuje se na način da se iza retka numeričke oznake 181 dodaju novi redovi sa slijedećim prostorno planskim varijablama:

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađeno sti	maksimal na površina izgrađeno sti	maksimal ni koeficijent izgrađeno sti	najviša visina	najveći broj etaža	obveza natječa ja	UDV	građevine visokograd nje	pomoćne građevine
182	E/F	Postojeća	500	1,0	20	-	ne	DA	da	ne
183	E/F	Postojeća	2000	1,0	21	-	ne	DA	da	ne

## OBRAZLOŽENJE

Sadržajem Amandmana predlaže se korekcija prostorno planskih parametara za dvije nekretnine na području obuhvata plana i to:

### 1. nekretninu k.č.br. zgr 1212/6 k.o. Pula



Predmetna nekretnina u naravi predstavlja ruševnu građevinu na križanju Marulićeve ulice i Ulice Kačića Miošića koja je Odlukom Vlade RH iz rujna 2018. godine darovana Gradu Puli u svrhu osnivanja poduzetničkog centra „CO-WORKING PULA“ uz obvezu realizacije u roku od 5 godina.

Novi projekt uspostave poduzetničkog centra u Puli jedan je od strateških projekata uvrštenih u Strategiju razvoja urbanog područja Pula iz mjere jačanja poduzetničke infrastrukture i ulaganja te predstavlja iskorak u stvaranju i jačanju inovativnog poduzetničkog okruženja u urbanom području Pula.

Sveukupan projekt uključuje adaptaciju, uređenje i opremanje stare, napuštene zgrade u centru grada Pule, površine 492 m<sup>2</sup> koja će se, u suradnji s partnerima, urediti kao

poduzetnički centar namijenjen postojećim poduzetnicima, obrtnicima, slobodnim profesionalcima te onima u fazi samozapošljavanja.

Prostor će biti strukturiran kao veliki „openspace“ prostor sa modularnim uredima, multimedijalnom dvoranom i prostorom za edukacije, informatičkim kabinetom te zajedničkim prostorom za slobodno vrijeme i kreativni rad.

U odnosu na prethodno navedeno, u cilju realizacije planirane namjene, nužnim se nameće usklađenje prostorno planskih parametara i to:

- **u dijelu namjene** na način da se lokaciji utvrdi Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M) umjesto dosadašnje Stambene namjene (S) koja predviđa mogućnost realizacije samo 30% poslovnog udjela. U odnosu na navedeno potrebno je izmijeniti grafičke priloge i to grafički prikaz 1.B – „Namjena površina“ te grafički prikaz 2. – „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.
- **u dijelu uvjeta gradnje** utvrđivanjem odgovarajuće tipologije gradnje u odnosu na novu namjenu. Slijedom navedenog potrebno je dopuniti tablicu načina i uvjeta gradnje novom zonom oznake 182 koja će se primjenjivati za tu lokaciju. Izmjene u odnosu na dosadašnje uvjete gradnje na toj lokaciji očituju se u dijelu minimalne površine izgrađenosti koja se umjesto veličine 70 m<sup>2</sup> zamjenjuje terminom „postojeća“, maksimalne površine izgrađenosti koja se sa dosadašnjih 800 m<sup>2</sup> smanjuje na 500 m<sup>2</sup> te maksimalnog koeficijenta izgrađenosti koji se sa dosadašnjih 0,70 povećava na 1,0 dok ostali parametri zone ostaju nepromijenjeni. Obzirom na potrebu usklađenja svih relevantnih dijelova plana, slijedom ove je izmjene potrebno izmijeniti i grafički prikaz 4.3.B – „Način gradnje“ i to na način da se predmetnoj lokaciji umjesto dozadašnje oznake zone br. 37. odredi nova zona 182.

## 2. nekretninu k.č.br. zgr. 1208/1 k.o. Pula



Predmetna nekretnina u naravi predstavlja lokaciju bivše Bravarije Mehanika u Ulici Marsovog polja, a nalazi se u vlasništvu Grada Pule.

Poput prethodno navedene, revitalizacija i ove nekretnine jedan je od strateških projekata uvrštenih u Strategiju razvoja urbanog područja Pula – planirana je realizacija Edukativnog centra za poduzetništvo i cjeloživotno učenje i to putem ITU mehanizma alokacijom u sklopu specifičnih ciljeva Obnove brownfield područja te Programa za inovativno poduzetništvo sa posebnim naglaskom na poticanju poduzetništva u kulturi i

kreativnim industrijama, pružanju podrške postojećim i potencijalnim poduzetnicima u kulturi kroz organizaciju konferencija, evenata za umrežavanje, prezentacije i sl.

Obzirom na regulirani status vlasništva, za predmetnu je lokaciju u tijeku projektiranje tijekom kojeg je, ponajprije poradi specifičnog, trokutastog oblika građevne čestice, blizine vodne građevine (kanal Pragrande) te ostalih ograničenja na samoj lokaciji, utvrđena potreba izmjene parametara gradnje u dijelu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za koji se umjesto dosadašnjeg 0,7 predlaže 1,0 te minimalne korekcije visine koja se sa dosadašnjih 20 m mijenja na 21 m dok ostali parametri zone ostaju nepromijenjeni.

Slijedom svega navedenog predloženim se amandmanom za navedenu lokaciju u tablici načina i uvjeta gradnje utvrđuje nova zona oznake 183 sa spomenutim parametrima gradnje pored čega je, a obzirom na potrebu usklađenja svih relevantnih dijelova plana potrebno izmijeniti i grafički prikaz 4.3.B – Način gradnje i to na način da se predmetnoj lokaciji umjesto dozadašnje oznake zone br. 77 odredi nova zona 183.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**