

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» RH br. 76/07) i članka 36. Statuta Grada Pule («Službene novine Grada Pule» br. 9/06 i 14/07), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana..... 2009. godine donosi

## **ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja «Marina Veruda»**

### **OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Marina Veruda» (u daljnjem tekstu: Odluka).

#### Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja «Marina Veruda» (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana, te izvor financiranja Plana.

### **PRAVNA OSNOVA**

#### Članak 3.

Odluka se donosi temeljem članaka 26., 74. st.2. podst.7., 75. i 76., Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: Zakon) , te članka 224. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Grada Pule («Službene novine Grada Pule» br. 5A/08), (u nastavku teksta: GUP Grada Pule).

### **OBUH VAT PLANA**

#### Članak 4.

Obuhvat Plana određen je GUP-om Grada Pule te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 4.2., «Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite».

## **OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 5.**

Područje obuhvata Plana najvećim dijelom zauzima postojeća marina sa svim pratećim sadržajima čija je izgradnja započela 1978 god. a koja zbog položaja - prirodnog zaštićenog unutarnjeg dijela zaljeva Veruda te zbog ostalih maritimnih svojstava predstavlja gotovo idealnu prirodnu luku za sidrenje manjih brodova i čamaca.

Maksimalna dubina kanala na ulaznom dijelu iznosi 15-20m , u središnjem dijelu 10-12 m dok je zadnji dio kanala veoma plitak 1,5-0,5 m na dnu uvale. GUP-om Grada Pule utvrđen je kao najveći kapacitet za Marinu Veruda postojeći broj vezova od 600 u moru i broj vezova od 150 na kopnu.

Povezanost sa gradom omogućena je preko gradske zaobilaznice. Jedina kolna prometnica unutar Marine uglavnom je uređena i zadovoljava potrebe Marine svojim profilom.

Postojeća Marina danas ima sve popratne sadržaje koji su neophodni za njeno funkcioniranje ( recepcija, restorani, sanitarni čvorovi , trgovine i dr. ) .Postojeće građevine su održavane i u relativno su dobrom građevinskom stanju.U odnosu na kapacitete nedovoljan je broj sanitarnih čvorova.

Kopneno zaleđe Marine uglavnom je iskorišteno za prometnice i parkirališta . Danas se taj prostor često koristi kao suhi vez brodova .

Preostali dio razmatranog prostora uglavnom su zapuštene neobrađene poljoprivredne površine koje postepeno prelaze u šikaru, vidljivi su ostaci nekadašnjih drvoreda i dobro sačuvana makija uglavnom na obroncima brda Volarija.

Unutar obuhvata nalazi se određen broj stambenih objekata koji su kroz korištenje i namjenu prostora u Generalnom urbanističkom planu zadržani kao manje zone stanovanja.

Unutar područja obuhvata nalazi se i lokacija « Stare plinare « odnosno plinosprema koja je u grafičkom dijelu elaborata GUP-a Grada Pule na kartografskom prikazu 4.1 Uvjeti korištenja -a utvrđena kao lokalitet zaštite kulturnih dobara pod kategorijom 2 koja podrazumijeva građevine i sklopove visoke spomeničke vrijednosti.

Obuhvat Plana u cjelosti se nalazi unutar zaštitnog obalnog pojasa.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 6.**

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata, sukladno Zakonu su:

- odrediti osnovu namjene površine u zonama
- odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture
- odrediti mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,

- urediti zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- utvrditi način i uvjete uređenja i korištenja površina, te građenja građevina,
- utvrditi zahvate u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem.

Posebni ciljevi koje je potrebno ostvariti izradom ovog Plana su slijedeći:

- planirati glavni kolni i pješački ulaz u Marinu te prometnu infrastrukturu unutar iste sa naglaskom osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta za korisnike i ostale posjetitelje
- planirati kvalitetni pristup zonama stambene namjene i infrastrukturnom sustavu
- iznaći kvalitetno rješenje kojim će se postojeće stambene zone integrirati u s sveukupni prostor Marine
- prostor Marine planirati u smislu maksimalne funkcionalnosti i prostornog identiteta uz raspored sadržaja koji će pružiti visoku kategoriju turističke ponude i u odnosu na proširenu zonu
- unutar Marine planirati lokaciju za smještajnu građevinu gospodarsko – ugostiteljsko turističke namjene sa kapacitetom od 100 ležaja
- stvoriti « tampon » zonu između gradskih sadržaja i Marine na način da se unutar namjene sporta R1 omogući i biciklistička i pješačka komunikacija
- planirati smještaj benzinske crpke u okviru zone K1 trgovačko uslužne namjene
- osigurati kvalitetne vizure
- osigurati prometne i pješačke veze kako s okolnim zonama
- osigurati maksimalnu zaštitu okoliša u skladu sa Zakonskom regulativom

## **POSEBNE STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 7.**

Za potrebe izrade UPU «Marina Veruda » nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, jer se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga. Ako se tijekom izrade UPU „Marina Veruda“ pokaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno – planska rješenja, one će biti izrađene.

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač u postupku izrade prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (“Narodne novine” RH, br. 24/08), u suradnji s Nositeljem izrade Upravnim odjelom za prostorno uređenje Grada Pule.

# **VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA**

## **Članak 9.**

Za potrebe izrade Plana nije potrebno pribavljanje posebne geodetske podloge. Plan će se izraditi na posebnoj geodetskoj podlozi (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom), ovjerenoj od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina u formi digitalnog zapisa u «dwg» formatu u mjerilu M 1:1000 koja je u posjedu Grada Pule.

## **POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTJEVE (PODATKE, PLANSKE SMJERNICE I PROPISANE DOKUMENTE) ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

## **Članak 10.**

Na sudjelovanje u postupku izrade Plana pozvati će se tijela i osobe određena posebnim propisima, utvrđena u popisu kako slijedi :

- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet, Šumarija Pula
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Pula
- Grad Pula, Upravni odjel za lokalnu samoupravu
- Grad Pula, Upravni odjel za proračun i gospodarstvo
- Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
- Grad Pula, Upravni odjel za odgoj, obrazovanje, sport i tehničku kulturu
- Grad Pula, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo
- Grad Pula, Upravni odjel za kulturu
- Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula
- Hrvatska uprava za ceste
- Županijska uprava za ceste
- HT TK centar Zagreb
- Vodovod Pula d.o.o. Pula
- Pula Herculanea d.o.o. Pula
- Plinara d.o.o. Pula
- Lučka kapetanija Pula
- Lučka uprava Pula
- Mjesni odbor Nova Veruda

- Mjesni odbor Vidikovac
- Mjesni odbor Veruda
- Općina Medulin

Ukoliko se temeljem Zakona ili drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrat će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

## **ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA**

### Članak 11.

Za izradu Plana utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- za dostavu prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi s pozivom na dostavu zahtjeva.
- za provođenje prethodne rasprave - rok od 45 dana od dane dostave od strane Nositelja izrade stručnom izrađivaču zahtjeva (podataka , planskih smjernica i propisanih dokumenta) za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika određenih ovom Odlukom u članku 10.
- za utvrđivanje prijedloga prostornog plana za javnu raspravu – rok od 45 dana od Izvješća o provedenoj prethodnoj raspravi
- za izradu nacрта konačnog prijedloga prostornog plana – rok od 30 dana od Izvješća o provedenoj javnoj raspravi
- za utvrđivanje konačnog prijedloga plana – rok od 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisom.

## **ZABRANE I OGRANIČENJA ZAHVATA U PROSTORU**

### Članak 12.

Ovom se Odlukom tijekom izrade Plana utvrđuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru na području unutar njegova obuhvata osim u zonama koje su u području obuhvata GUP-om Grada Pule definirane kao zone stanovanja.

Zabrana iz prvog stavka ovog članka se utvrđuje do donošenja UPU-a „Marina Veruda“.

Zabrana iz prvog stavka ovog članka ne odnosi se na zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva.

## **IZVOR FINANCIRANJA**

### **Članak 13.**

Sredstva za izradu Plana osigurana su u Proračunu Grada Pule za 2009. godinu Razdjel 3 – Pozicija 316-42641034 u iznosu 488.000,00, a temeljem članka 59. i 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 14.**

Nositelj izrade dostaviti će po jedan primjerak ove odluke, tijelima i osobama određenim posebnim propisima i drugim sudionicima utvrđenim u čl. 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke, uputiti će se poziv za dostavu podataka i posebnih uvjeta (podaci, planske smjernice, i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Rok dostave zahtjeva, odnosno prijedloga, određen je člankom 11. st.1.ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve, odnosno prijedloge, u određenom roku iz čl. 11. st. 1. smatrati će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti, koje za sadržaj Plana određuju odgovarajući propisi i dokumenti.

Jedan primjerak ove Odluke dostaviti će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske postupke - Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10000 Zagreb.

### **Članak 15**

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

Klasa: 350-01/09-01/24  
Urbroj:  
Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Denis Martinčić**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **1. OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Osnov za donošenje Odluke su članci 26., 74. st.2. podst. 7., 75.,76. , 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" RH, br. 76/07.) članak 36. Statuta Grada Pule ("Službene novine" Grada Pule br. br. 9/06 i 14/07), i članak 224. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08) .

Člankom 26 . Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđeno je da prostorno uređenje u nadležnosti jedinica lokalne i područne ( regionalne ) samouprave obuhvaća između ostalog osobito i donošenje dokumenata prostornog uređenja područne ( regionalne ) i lokalne razine.

Člankom 74.st.2 podst. 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđeno je da Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine u odredbama za provođenje plana određuje u skladu s namjenom prostora i obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat .

Člankom 75. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđuje se značenje urbanističkog plana uređenja dok se čl. 76. utvrđuje sadržaj urbanističkog plana uređenja.

Člankom 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je utvrđeno da Izrada, odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje izvan snage prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave .

Člankom 36. Statuta Grada Pule ( " Službene novine " Grada Pule br. br. 9/06 i 14/07) je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Pule.

Člankom 224. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Pule utvrđuje se da se GUP-om određuje obveza izrade Urbanističkih planova uređenja.

### **2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM**

Ovom Odlukom se pokreće postupak izrade Urbanističkog plana uređenja «Marina Veruda».

### **3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

Potreba izrade UPU «Marina Veruda » kao plana nižeg reda, proizlazi iz obveze utvrđene Generalnim urbanističkim planom grada Pule («Službene novine Grada Pule» 5a/08) koji ujedno utvrđuje i obuhvat izrade plana .

Također je člankom 220 Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana grada Pule navedeno je da će se za područje obuhvata započete izrade Detaljnog plana uređenja « Marina Veruda » temeljem odredbi , a radi usklađenja sa obvezama proizišlim iz Zakona izrađivati Urbanistički plan uređenja.

Generalnim urbanističkim planom na navedenom je područje, u pogledu osnovne raspodjele prostora kroz namjenu površina, predviđena realizacija slijedećih namjena :

- zona luke nautičkog turizma – marina
- zona zaštitnih zelenih površina
- zona sporta R1
- zona poslovno – trgovačko uslužne namjene sa oznakom mogućnosti gradnje benzinske crpke
- zona stanovanja ( u segmentu postojećih izgrađenih objekata )
- zona infratrakturnog sustava

U odnosu na činjenicu da predmetno područje predstavlja vrlo atraktivan, a u naravi djelomično neizgrađen dio građevinskog područja grada Pule, Generalnim urbanističkim planom utvrđena je i obveza izrade plana nižeg reda kako u kontekstu prepoznavanje potrebe za detaljnijom urbanističkom razradom prostora tako i u pogledu preduvjeta za mogućnost realizacije gradnje u dijelu neizgrađenog građevinskog područja.

Ovakva obveza proizlazi i iz Zakona (članak 75.) koji obvezu donošenja urbanističkih planova uređenja propisuje upravo za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja.

U konkretnom je slučaju navedeno potrebno posebno naglasiti i radi činjenice da se razmatrano područje nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora, koje je prethodno citiranim Zakonom ( članak 48. ) određeno kao područje od posebnog interesa za Državu i za koje je ( članak 49. ) utvrđena mogućnost izdavanja odobrenja za gradnju isključivo u slučajevima ako je donesen urbanistički plan uređenja usklađen sa Zakonom.

Urbanistički plan uređenja « Marina Veruda » omogućiti će jasnije sagladavanje ovog atraktivnog prostora kroz detaljniju razradu . Naime, luka nautičkog turizma zbog svojih organizacijskih specifičnosti je složen dinamički sustav koji zahtjeva specifičan pristup u pogledu prostorno - ekoloških, infrastrukturnih , tehnološko - ekonomskih i normativnih čimbenika kako unutar samog područja luke tako i u sintezi sa okolnim prostorom. .

#### **4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE**

Sredstava za izradu UPU «Marina Veruda» planirana su u Proračunu Grada Pule za 2009.godinu, Razdjel: 3, pozicija 316-42641034.

#### **5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE**

Donošenjem ove Odluke omogućit će se pokretanje postupaka izrade Urbanističkog plana uređenja «Marina Veruda».



## **6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE**

### **Uz članak 1.**

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

### **Uz članak 2.**

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Odluke

### **Uz članak 3.**

Člankom 3. utvrđena je pravna osnova za donošenje ove Odluke.

### **Uz članak 4.**

Člankom 4. utvrđen je obuhvat Plana.

### **Uz članak 5.**

Člankom 5. dana je ocjena stanja prostora u obuhvatu Plana.

### **Uz članak 6.**

Člankom 6. utvrđeni su ciljevi i programska polazišta te posebni ciljevi koje je potrebno ostvariti izradom Plana

### **Uz članak 7.**

Člankom 7. utvrđeno je da za postupak izrade Plana nije potrebno pribavljanje posebnih stručnih podloga.

### **Uz članak 8.**

Člankom 8. pojašnjen je način pribavljanja stručnih rješenja i to u redovnom postupku izrade Plana.

### **Uz članak 9.**

Člankom 9. je utvrđeno mjerilo i vrsta odgovarajuće posebne geodetske podloge na kojoj će se izrađivati Plan.

### **Uz članak 10.**

Člankom 10. utvrđen je popis tijela i osoba određenih posebnim propisom koji daju zahtjeve za izradu prostornih planova kao i popis sudionika postupka izrade plana.

### **Uz članak 11.**

Člankom 11. utvrđeni su rokovi za izradu pojedinih faza te rok tijelima i osobama koje daju zahtjeve za izradu Plana.

### **Uz članak 12.**

Člankom 12. regulira se zabrana i vrijeme zabrane akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru tijekom izrade Plana, a koja je mogućnost utvrđena člankom 127. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

### **Uz članak 13.**

Člankom 13. utvrđen je izvor financiranja izrade Plana.

### **Uz članak 14.**

Člankom 14. regulirane su Završne odredbe.

**Uz članak 15.**

Člankom 15. je utvrđeno stupanje na snagu Odluke.

**P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA  
Giordano Škuflić, dipl.ing.grad.,v.r.**