




REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

Klasa: 350-01/14-01/18  
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-14-86  
Pula, 06. listopada 2014.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**Predmet:** Prijedlog Odluke o donošenju III Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule - dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju III Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 06. listopada 2014. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju III Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, Biljana Čamdžić, pomoćnica pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ingrid Bulian, voditeljica Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe i Gabrijela Lovrić Cukon, savjetnica I. za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK  
Boris Miletić

Na osnovu članaka 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13) te članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana ..... 2014. godine, donosi

**ODLUKU  
O DONOŠENJU III CILJANIH IZMJENA I DOPUNA  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom donose III Ciljane Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (u daljnjem tekstu: III Ciljane Izmjene i dopune GUP-a ) („Službene novine“ Grada Pule br. 5A/08, 12/12 i 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst i 10/14)

Izrađivač III Ciljanih Izmjena i dopuna GUP-a je „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba, Đorđićeva 5/II.

**Članak 2.**

III Ciljane Izmjene i dopune GUP-a sastavni su dio ove Odluke a sastoje se od tekstualnog dijela te obveznih priloga.

Tekstualni dio III Ciljanih Izmjena i dopuna GUP-a sadrži:

**I - TEKSTUALNI DIO**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE – IZMJENE I DOPUNE**

**III - OBVEZNI PRILOZI**

**III-1 OBRAZLOŽENJE II. CILJANIH IZMJENA I DOPUNA  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE**

**UVOD**

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA – IZMJENE I DOPUNE
  - 3.1. Korištenje i namjena površina
  - 3.2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
  - 3.3. Prometna i komunalna infrasturkturna mreža
  - 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite prostora

**III-2 SAŽETAK ZA JAVNOST**

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

Sadržajem Elaborata III Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule navedenim u ovom članku odgovarajuće se zamjenjuju dijelovi Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst i 10/14).

Grafički dijelovi Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst i 10/14) nisu predmet ovih Izmjena i dopuna te ostaju nepromijenjeni.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

U Članku 12 stavak 7. mijenja se i glasi:

"(7) Izuzetno, osim u okviru površina javne i društvene namjene, građevine javne i društvene namjene mogu se, temeljem rezultata provedenog postupka arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja, graditi i u okviru površina stambene i gospodarske-poslovne namjene u kojem se slučaju ograničenje omogućenih djelatnosti kao i njihov udio iz stavka prvog ovog članka ne primjenjuje već se omogućava realizacija djelatnosti kao i njihov udio u sveukupnoj površini građevine javne i društvene namjene u skladu s rješenjem koje proizlazi iz provedenog natječaja pri čemu se isto neće smatrati u neskladu s odredbama ovoga GUP-a."

### Članak 4.

U Članku 23. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Unutar površina gospodarske namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javne zelene površine, javna dječja i rekreacijska igrališta, javne prometne površine, trgovi i pješačke staze i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta."

### Članak 5.

U Članku 25. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) U okviru svih površina gospodarske - poslovne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine, pješačke staze, trgovi te garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta. Pješačkom stazom, u smislu ovih odredbi, smatrati će se i prilazna rampa u slučajevima kada je ista nužna radi savladavanja visinske razlike u sklopu cjelovitog rješenja uređenja javne površine."

### Članak 6.

U Članku 27. stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

### Članak 7.

U Članku 30., u tablici Planirani maksimalni turistički smještajni kapaciteti u gradu Puli 2015. godine (osim smještajnih kapaciteta u domaćinstvima odnosno privatnom smještaju) iz stavka 11. Odredbi za provođenje, u grupi III. **GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Pojedinačne smještajne građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u mješovitoj stambeno-poslovnoj, javnoj i društvenoj namjeni (M), izvan područja obuhvaćenog PUP-om Stari grad Pula**, iza reda 33. dodaje se novi red 33.a. koji glasi:

"

33a	Max Stoja - poslovni hotel u sklopu trgovačkog centra	56	-	-	x		
-----	---	----	---	---	---	--	--

"

U tablici Planirani maksimalni turistički smještajni kapaciteti u gradu Puli 2015. godine (osim smještajnih kapaciteta u domaćinstvima odnosno privatnom smještaju) iz stavka 11. Odredbi za provođenje brojka 2563 zamijenjuje se brojkom 2.619, brojka 3.223 brojkom 3.279 a brojka 16.944 brojkom 17.000.

### **Članak 8.**

U Članku 49. stavak 5. mijenja se i glasi:

"(5) U javnim zelenim površinama uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala. U zonama javnih zelenih površina ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje. Pješačkom stazom, u smislu ovih odredbi, smatrati će se i prilazna rampa u slučajevima kada je ista nužna radi savladavanja visinske razlike u sklopu cjelovitog rješenja uređenja parkovne površine."

### **Članak 9.**

Tekst "POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE su građevine koje se sa jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće ili planirane građevine, pri čemu se udaljenost građevine od granice građevne čestice slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine.

U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provođenje GUP-a propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine." iz Članka 68. zamijenjuje se tekstom:

"POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE su građevine koje se sa jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće ili planirane građevine, pri čemu se udaljenost građevine od granice građevne čestice slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine.

Izuzetno, poluugrađenom građevinom će se smatrati i građevina koja se duljinom manjom od 30% ukupne duljine građevine nalazi na granici građevne čestice, odnosno koja je sa manje od 30% duljine vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine ukoliko je njen smještaj rezultat detaljnijeg rješenja koje proizlazi iz provedbe arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja.

U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provođenje GUP-a propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine."

### **Članak 10.**

Tekst " UGRAĐENE GRAĐEVINE su građevine koje se sa najmanje dvije cijele strane ili sa dijelovima najmanje dvije strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine

građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine pri čemu se udaljenost građevine od granice građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provođenje GUP-a propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine" iz Članka 68. zamijenjuje se tekstem:

"UGRAĐENE GRAĐEVINE su građevine koje se sa najmanje dvije cijele strane ili sa dijelovima najmanje dvije strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine pri čemu se udaljenost građevine od granice građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provođenje GUP-a propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine.

Izuzetno, ugrađenom građevinom će se smatrati i građevina koja se sa najmanje dvije strane ili sa dijelovima najmanje dviju strana, duljine manje od 30% ukupne duljine građevine nalazi na granici građevne čestice, odnosno koja je sa manje od 30% duljine vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine ukoliko je njen smještaj rezultat detaljnijeg rješenja koje proizlazi iz provedbe arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja."

### Članak 11.

U tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 69. redak sa parametrima zone numeričke oznake 124 mijenja se i glasi:

124▪	G	70	12000▪	0,70	26▪	7▪	ne	NG	da	ne
------	---	----	--------	------	-----	----	----	----	----	----

Iza teksta " Napomena: U zoni 55 unutar područja Sv. Katarina i Monumenti može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom i kolnom prometu. U zoni 5 unutar područja Sv. Katarina i Monumenti se ne utvrđuje obveza natječaja." dodaje se tekst koji glasi:

"▪ Napomena: Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 124, za građevinu gospodarske-poslovne pretežito trgovačke namjene K2-trgovački centar-slobodnostojeći kompleks velikih gabarita koja je planirana UPU-om „Max Stoja“ maksimalna površina izgrađenosti iznosi 13500m<sup>2</sup>, najviša visina 37 m, a najveći broj etaža 9."

### Članak 12.

U Članku 72.a. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Izuzetno, a temeljem rezultata provedenog urbanističko – arhitektonskog natječaja unutar zone 26 na lokaciji Trga Kralja Tomislava se:

- omogućava gradnja građevina prema tipologiji omogućenoj za zonu E/F uz ograničenja kako slijedi: pojedinačna građevina ne smije prelaziti maksimalnu površinu izgrađenosti od 3200m<sup>2</sup>, najvišu visinu od 15 m, maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, te udaljenost slobodnih strana građevine (slobodnostojećih, poluugrađenih ili ugrađenih) od vlastite građevne čestice koja graniči sa susjednom

građevnom česticom namijenjenoj izgradnji i/ili rekonstrukciji građevina iznosi min.4m. Minimalna udaljenost građevine, odnosno njenih slobodnih strana od ulične građevne čestice, pod kojom se, u smislu ove odredbe, podrazumijeva prometna odnosno druga javna površina unutar ove zone, se ne propisuje.

- Izuzetno od definicije iz članka 67. ovih Odredbi za provođenje, građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene, ne propisuje minimalni i maksimalni broj funkcionalnih jedinica.
- Izuzetno, ne uvjetuje realizacija propisanog udjela zelene površine (parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina)."

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### **Članak 13.**

III Ciljane Izmjene i dopune GUP-a su izrađene u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pule i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Grada Pule,
- četiri primjerka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje,
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Uvid u III Ciljane Izmjene i dopune GUP-a iz članka 1. ove Odluke osiguran je u sjedištu nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Pule, Pula, Forum 2 .

### **Članak 14.**

Ovlašćuje se Odbor za statut i druge opće akte da, u skladu sa odredbama članka 113. ZPU utvrdi pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

### **Članak 15.**

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

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

Klasa: 350-01/14-01/18

Urbroj:

Pula,

**PREDSJEDNIK**  
**Robert Cvek**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Osnovu za donošenje čine odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br.7/09, 16/09, 12/11 i 1/13 – pročišćeni tekst) kojim je propisano da gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima te odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” Republike Hrvatske br. br.153/13) (u daljnjem tekstu: ZPU) i to kako slijedi:

- članka 109. kojima je utvrđeno da Generalni urbanistički plan donosi gradsko vijeće
- članka 113. st.1 kojim je utvrđeno da se odredbe ZPU kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage ako ovim Zakonom nije propisano drugačije.
- članka 198. kojim je:
  - u stavku 3. utvrđeno da se dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ZPU mogu mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu,
  - u stavku 4. utvrđeno kako se prethodno navedeni dokumenti prostornog uređenja mijenjaju i/ili dopunjavaju te stavljaju izvan snage u postupku propisanom ZPU-om za mijenjanje i/ili dopunjavanje odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova
  - u stavku 5. utvrđeno da izmjene i/ili dopune dokumenata prostornog uređenja moraju biti u skladu sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja, odnosno prostornim planom više razine te
  - u stavku 6. utvrđeno da izmjene i/ili dopune dokumenata prostornog uređenja ne moraju biti izrađene u skladu sa propisima donesenim na temelju ovog Zakona.

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

Ovom se Odlukom donose III Ciljane Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule) koje se odnose na dijelove važećeg Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5A/08, 12/12, 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst i 10/14) unutar područja i sukladno ciljevima iz Odluke o izradi III Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 4/14).

### **3. DOSADAŠNJA REGULATIVA, RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

Generalni urbanistički plan Grada Pule izrađen je za uže građevinsko područje grada Pule i obuhvaća oko 3205 ha. Temeljni plan, koji usvojen 2008. godine, u proteklom je periodu u tri navrata mijenjan i to odlukama Gradskog vijeća iz prosinca 2012. godine te iz svibnja i kolovoza 2014. godine.

Izmjene i dopune plana koje su predmetom ove Odluke ciljane su i odnose se na planska rješenja u dijelu obuhvata Urbanističkog plana uređenja Max Stoja a vezano uz omogućavanje realizacije pojedinih sadržaja unutar obuhvata toga plana kao i planska rješenja za lokaciju Trga Kralja Tomislava vezano uz omogućavanje realizacije zahvata u prostoru iz prvonagrađenog rada sa provedenog Natječaja za izradu idejno urbanističko arhitektonskog

rješenja na lokaciji Trg kralja Tomislava.

U odnosu na utvrđene potrebe Odlukom o izradi III Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, donijetom od strane Gradskog vijeća Grada Pule u travnju 2014. godine, pokrenut je postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna ovoga plana dok predmetna Odluka čini posljednji u nizu akata u proceduri donošenja prostornih planova kao i njihovih izmjena i/ili dopuna.

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

Za izradu III Ciljanih Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule koje su predmet ove Odluke osigurana su sredstva u Proračunu Grada Pule.

Ugovor o izradi sklopljen je 2014. godine, sa Stručnim izrađivačem „Urbanistica” d.o.o. iz Zagreba, Đorđićeva 5. na ukupan iznos od 38.500,00 kuna (bez PDV-a).

Izradu plana financira Investitor Istracement nekretnine d.o.o. iz Pule temeljem Ugovora o financiranju.

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

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

Donošenjem ove Odluke stvoriti će se planske pretpostavke za izmjenu i dopunu Plana nižeg reda (Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“) te planske pretpostavke za realizaciju prvonagrađenog natječajnog rada na lokaciji Trga kralja Tomislava.

#### **6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE**

##### **Uz članak 1.**

**Člankom 1.** utvrđeni su predmet Odluke te naveden Izrađivač plana koji je predmet Odluke.

##### **Uz članak 2.**

**Člankom 2.** utvrđen je sadržaj III Ciljanih Izmjena i dopuna GUP-a koje su predmet ove Odluke kao i da se sadržajem elaborata III Ciljanih Izmjena i dopuna GUP-a navedenim u ovom članku odgovarajuće zamjenjuju dijelovi važećeg Generalnog urbanističkog plana Grada Pule. Člankom 2. je, također, utvrđeno kako se ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju grafički dijelovi važećeg plana.

##### **Uz članak 3.**

**Člankom 3.** je u odnosu na potrebu omogućavanja rješenja iz prvonagrađenog Natječajnog rada za lokaciju Trga kralja Tomislava izmijenjen stavak 7. Članka 12. Odredbi za provođenje na način da je u okviru izuzetka utvrđenog tim stavkom da se osim u okviru površina javne i društvene namjene, građevine javne i društvene namjene mogu temeljem rezultata provedenog postupka arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja, graditi i u okviru površina stambene i gospodarske-poslovne namjene navedeni stavak dopunjen odredbom kojom se propisuje u kojem se slučaju ograničenje omogućenih djelatnosti kao i njihov udio iz stavka prvog članka 12. ne primjenjuje već se omogućava realizacija djelatnosti kao i njihov udio u sveukupnoj površini građevine javne i društvene namjene u skladu s rješenjem koje proizlazi iz provedenog natječaja.



#### **Uz članak 4.**

**Člankom 4.** je, u odnosu na potrebu omogućavanja rješenja iz prvonagrađenog Natječajnog rada za lokaciju Trga kralja Tomislava, izmijenjen stavak 4. Članka 23.. Odredbi za provođenje na način da se unutar površina gospodarske namjene na samostalnim građevnim česticama, osim dosadašnje mogućnosti uređenja javnih zelenih površina, javnih dječjih i rekreacijskih igrališta, javno prometnih površina i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta omogućava i gradnja trgova i pješačkih staza.

#### **Uz članak 5.**

**Člankom 5.** je Članak 25. Odredbi za provođenje koji se odnosi na osnovne parametre vezane za definiciju gospodarsko poslovne namjene dopunjen novim stavkom 3. koji se odnosi mogućnosti gradnje unutar svih površina gospodarsko poslovne namjene na samostalnim građevnim česticama te je dodatno utvrđeno pojašnjenje termina pješačke staze u odnosu na ove odredbe.

#### **Uz članak 6.**

**Člankom 6.** je izmijenjen Članak 27. Odredbi za provođenje brisanjem stavka 2. kojim je mogućnost gradnje javnih dječjih igrališta na samostalnim građevnim česticama unutar zona trgovačko – uslužne namjene (K1) bila ograničena na maksimalno 500 m<sup>2</sup>.

#### **Uz članak 7.**

**Člankom 7.** je izmijenjen članak 30. Odredbi za provođenje koji se odnosi na opće uvjete gradnje u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene i to na način da je tabelarni prikaz planiranih turističkih smještajnih kapaciteta u zoni mješovite namjene izvan PUP-a Stari grad Pula dopunjen novom lokacijom poslovnog hotela u zoni Max Stja, kapaciteta 56 postelja. Sukladno navedenoj izmjeni korigirani su i ostali parametri iz tabelarnog prikaza.

#### **Uz članak 8.**

**Člankom 8.** je, u odnosu omogućavanje realizacije rješenja iz prvonagrađenog natječajnog rada za lokaciju Trga kralja Tomislava, izmijenjen članak 49. Odredbi za provođenje koji se odnosi na definiranje općih uvjeta gradnje unutar namjene Javne zelene površine (JZ). Izmjena se odnosi na dopunu stavka 5. kojom je pobliže definiran termin pješačke staze i to na način da će istom smatrati i prilazna rampa u slučajevima kada je ista nužna radi savladavanja visinske razlike u sklopu cjelovitog rješenja uređenja parkovne površine.

#### **Uz članke 9. i 10.**

**Člancima 9. i 10.** je izvršena korekcija članka 68. Odredbi za provođenje u dijelu opisa POLUUGRAĐENIH I UGRAĐENIH GRAĐEVINA za koje je, dosadašnjim odredbama bio utvrđen uvjet vezivanja za susjedne postojeće ili planirane u duljini od minimalno 30% te stranice.

Potreba za izmjenom ovih odredbi proizašla je iz analize uvjeta gradnje građevina na lokaciji Trga Kralja Tomislava u odnosu na rješenja iz prvonagrađenog rada u skladu s čime, a u cilju omogućavanja realizacije planirane gradnje, je dosadašnja definicija ovih pojmova dopunjena na način da je utvrđen izuzetak kojim se kod poluugrađenih i ugrađenih građevina dozvoljava odstupanje od propisanog minimuma kojim iste moraju biti vezane uz susjedne građevine ali uz uvjet da je isto rezultat detaljnijeg rješenja koje proizlazi iz provedbe arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja.

#### **Uz članak 11.**

**Člankom 11.** je, u odnosu na stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju sadržaja unutar

obuhvata Urbanističkog plana uređenja Max Stoja, izmijenjen članak 69. u dijelu parametara gradnje za zonu 124 za koju je utvrđen izuzetak u primjeni na lokaciji Max Stoja gdje je, za građevinu gospodarske-poslovne pretežito trgovačke namjene K2-trgovački centar-slobodnostojeći kompleks velikih gabarita maksimalna površina izgrađenosti utvrđena do 13500m<sup>2</sup>, najviša visina do 37 m, a najveći broj etaža do 9.

**Uz članak 12.**

**Člankom 12.** je, a radi omogućavanja realizacije zahvata u prostoru koji su rezultat prvonagrađenog rada sa provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja za lokaciju Trg Kralja Tomislava, izmijenjen članak 72.a. Odredbi za provođenje utvrđivanjem izuzetaka vezanih uz tipologiju gradnje, ograničenje broja funkcionalnih jedinica kao i obvezu realizacije propisanog udjela zelenih površina.

**Uz članak 13.**

**Člankom 13.** je utvrđen broj izvornika Plana, gdje se izvornici čuvaju i kome se dostavljaju, te mjesto gdje se osigurava uvid u Plan.

**Uz članak 14.**

**Člankom 14.** se ovlašćuje Odbor za statut i opće akte da, u skladu sa odredbama članka 113. ZPU, utvrdi pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

**Uz članak 15.**

**Člankom 15.** utvrđen je dan stupanja na snagu ove Odluke.

Pripremila:

Gabrijela Lovrić Cukon, dipl.ing.arh.

Savjetnik I. za prostorno planiranje

i graditeljsko nasljeđe

**PROČELNIK**  
**Giordano Škuflić, dipl.ing.grad.**

# III. CILJANE IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA PULE

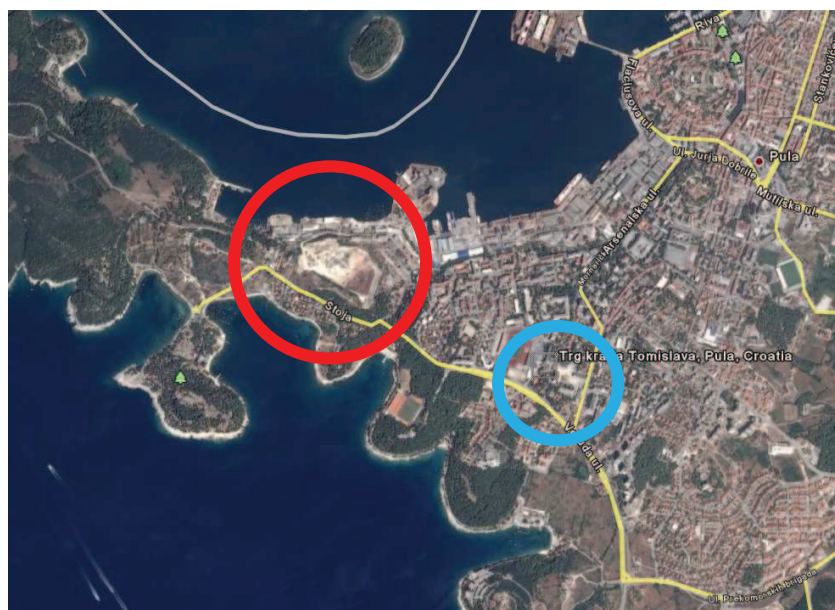
Prijedlog prostornog plana

Sažetak za javnost

## UVOD

III ciljne izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12. 05/14 i 08/14-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP, odnose se na:

- [lokaciju Trga kralja Tomislava](#)
- [obuhvat Urbanističkog plana uređenja Max Stoja](#)



Prikaz lokacija na zračnom snimku

III ciljne Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule izrađuju se na temelju Odluke o izradi III. ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 04/14), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna.

## RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA

Na temelju analize prvonagrađenog rada Trga kralja Tomislava i planiranih sadržaja unutar obuhvata UPU-a Max Stoja predložene su Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule u okviru mogućnosti koje proizlaze iz važećih odredbi u vidu nadopune, pojašnjenja ili utvrđivanja iznimaka za navedene lokacije.

### [Lokacija Trga kralja Tomislava](#)

Prostor Trga kralja Tomislava za koji je proveden Natječaj za izradu urbanističko – arhitektonskog rješenja Trga kralja Tomislava u Puli 2012-2013. g. u današnjoj je situaciji heterogeni gradski okoliš nastao anglomeracijom sadržaja nastalih potrebama novih građevina od početka 20 stoljeća. Prvonagrađeni rad na ovom Natječaju je rad „BF Studia“, iz Zagreba.

## Arhitektonsko urbanistička koncepcija prvonagrađenog rada

Velika površina zahvata koja sa planiranom faznošću čini racionalni sistem planiranja je opravdani pristup rješavanju ovakvih zahvata u prostoru.

Kao prva faza predviđena je sanacija i priprema situacija za nove potrebe i sadržaje u obliku optimalnog komunalnog uređenja i rekonstrukcije cijele šire zone zahvata obzirom na infrastrukturne zahtjeve.

Predloženim rješenjem omogućuje se u prvoj fazi izvesti neophodne radove na infrastrukturi, urediti i prilagoditi postojeće stanje prometa u mirovanju uređenjem i obilježavanjem parkirališta, te izvođenjem prve faze u kojoj bi se kanaliziralo rješenje prometa u mirovanju izgradnjom objekata garaža i uređenjem parternih i infrastrukturnih površina cijele zone zahvata.

Građevina, ili samo sadržaj, uokviren u jednostavnu formu tržnice, dio je koncepta generiranja formalnih okvira planiranih sadržaja uređenih na takav način da se u planirani okoliš uvede nespecificirani sadržaj određen trenutnom potrebom. Tržnica je oduvijek bila trg, (ili na trgu) tako da je ovakvim rješenjem uz kotu Tomasinijeve ulice na istoku u formi otvorene tržnice-trga i pratećih sadržaja (zatvorena tržnica) na koti parka ostvareno i aktiviranje sadržaja prizemlja zgrade uz Tomasinijevu ulicu.

Građevina društvenog doma je osim uz parterni pristup iz niveliranih kota parka, povezana sa kotom proširenog polja plohe tržnice kao niti koja u postojeću strukturu pokušava uvesti neku novu hijerarhiju.

U predloženom konceptu sa garažom kao nultim sadržajem iskorištena je površina optimalne organizacije višeetažne garaže kao površine na kojoj se može organizirati trg ili tržnica.



*Trg kralja Tomislava - prijedlog*

## **Obuhvat UPU-a Max Stoja**

Razlozi donošenja izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule vezani su na donošenje izmjena i dopuna UPU-a Max Stoja (procedura donošenja u tijeku) radi stvaranja prostorno-planskih preduvjeta prvenstveno vezanih na realizaciju pojedinih sadržaja (izgradnja trgovačkog centra) i redefiniranja ostalih prostornih elemenata neophodnih za funkcioniranje planiranih sadržaja.

### III. CILJANE IZMJENE I DOPUNE GUP-a PULE - OSNOVNE POSTAVKE

III. ciljane Izmjene i dopune GUP-a odnose se na tekstualni dio Plana, i to:

#### **lokacija Trga kralja Tomislava**

Predložene Izmjene i dopune odnose se u prvom redu na mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene koje se temeljem rezultata provedenog postupka arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja mogu graditi i u okviru površina stambene i gospodarske-poslovne namjene u kojem se slučaju ograničenje omogućenih djelatnosti kao i njihov udio ne primjenjuje već se omogućava realizacija djelatnosti kao i njihov udio u sveukupnoj površini građevine javne i društvene namjene u skladu s rješenjem koje proizlazi iz provedenog natječaja.

Nadalje u odnosu na cjelokupno rješenje, a u skladu sa prvonagrađenim radom utvrđuje se mogućnost da će se izuzetno, poluugrađenom i ugrađenom građevinom smatrati i građevina koja se duljinom manjom od 30% ukupne duljine građevine nalazi na granici građevne čestice, odnosno koja je sa manje od 30% duljine vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine ukoliko je njen smještaj rezultat detaljnijeg rješenja koje proizlazi iz provedbe arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja. te da će se sveukupni lokacijski uvjeti prilagoditi rješenju prvonagrađenog rada gdje se za zonu 26 lokacije Trga kralja Tomislava omogućava gradnja građevina prema tipologiji omogućenoj za zonu E/F uz ograničenja kako slijedi: pojedinačna građevina ne smije prelaziti maksimalnu površinu izgrađenosti od 3200m<sup>2</sup>, najvišu visinu od 15 m, maksimalni koeficijent 1,0 te udaljenost slobodnih strana od granice građevne čestice minimalno 4 m.

Kao izuzetak, također, u ovoj zoni ne uvjetuje se realizacija propisanog udjela zelene površine (parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina). Naime, natječajnim radom je u obuhvatu ove zone planirana realizacija javnog parka u kom se smislu u pogledu zadovoljavanja propisanog udjela za pojedine lokacije isto može smatrati kompenzacijom.

U smislu omogućavanja realizacije prvonagrađenog rada na Trgu kralja Tomislava dopunjene su i ostale odredbe.

#### **Obuhvat UPU-a Max Stoja**

Predložene Izmjene i dopune odnose se na mogućnost gradnje gospodarske građevine - poslovne - pretežito trgovačke (trgovačkog centra) za koju su uvjeti i način gradnje detaljnije određeni UPU-om Max Stoja.

Konkretno, potrebno je za zonu mješovite namjene (oznaka 124) koja je određena GUP-om (unutar koje je UPU-om planiran smještaj trgovačkog centra) odrediti iznimku za predmetnu građevinu u smislu određivanja maksimalne površine izgrađenosti do 13500 m<sup>2</sup>, najviše visine do 37 m (max 9 etaža)..

Također, u sklopu trgovačkog centra se planira smještaj poslovnog hotela kapaciteta maksimalno do 56 postelja, što je također ugrađeno u ove Izmjene i dopune.

Grafički dio GUP-a Grada Pule se ne mijenja ovim Izmjenama i dopunama.



URBANISTICA

Urbanistica d.o.o. : za prostorno planiranje i konzalting