



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

KLASA:350-01/18-01/291

URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-68

Pula, 22.07.2019

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULE**

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju III.  
izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 22. srpnja 2019. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“.

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, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika, Barbara Belić Raunić, voditeljica Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe i Gabrijela Lovrić Cukon, savjetnik 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, 65/17, 114/18 i 39/19) te članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 - pročišćeni tekst i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule-Pola, na sjednici održanoj dana .....srpnja 2019. godine, donosi

## ODLUKU O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MAX STOJA“

### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom se Odlukom donose III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (u daljnjem tekstu: III. Izmjene i dopune UPU-a „Max Stoja“) („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17 i 4/18-pročišćeni tekst).

Stručni izrađivač III. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ je „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba, Trg bana Josipa Jelačića 4/III.

#### Članak 2.

Elaborat III. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ sastavni je dio ove Odluke a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga kako slijedi:

I. **Tekstualni dio** – Izmjene i dopune Odredbi za provedbu

II. **Grafički dio:**

|      |                                                                                              |          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.   | Korištenje i namjena površina                                                                | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža -<br>Promet i elektroničke komunikacije   | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža -<br>Elektroenergetika i plinoopskrba     | M 1:1000 |
| 2.3. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža -<br>Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda | M 1:1000 |
| 3.   | Oblici i uvjeti korištenja                                                                   | M 1:1000 |
| 4.   | Način i uvjeti gradnje                                                                       | M 1:1000 |

III. **Prilozi**

- Obrazloženje plana.

Sadržajem III. Izmjena i dopuna UPU-a "Max Stoja" navedenim u ovom članku odgovarajuće se zamjenjuju dijelovi Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja" („Službene novine Grada Pule" br. 12/12, 13/14 i 19/14-pročišćeni tekst, 12/17 i 4/18-pročišćeni tekst).

Grafičkim prikazom 2.1. zamjenjuju se grafički prikazi 2.1. i 2.2 iz Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja", grafičkim prikazom 2.2. zamjenjuju se grafički prikazi 2.3, 2.4., 2.5., i 2.6. a grafičkim prikazom 2.3. zamjenjuju se grafički prikazi 2.7. i 2.8. iz Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja" („Službene novine Grada Pule" br. 12/12, 13/14 i 19/14-pročišćeni tekst, 12/17 i 4/18-pročišćeni tekst).

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

U članku 4. stavak 1. iza broja „65/17” dodaje se zarez i tekst „,114/18 i 39/19”.

### Članak 4.

U članku 5. stavak 2. iza iza broja „65/17” dodaje se zarez i tekst „,114/18 i 39/19”.

### Članak 5.

U članku 7. iza stavka 7. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(8) Izuzetak od odredbi 3. stavka ovog članka se odnosi na građevne čestice koje će se formirati unutar površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2 te za koje veličina i oblik građevnih čestica nisu određeni već će se određivati u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana na temelju općih uvjeta iz stavka 1. ovog članka te lokacijskih uvjeta iz članka 44. Unutar svake od navedenih zona moguće je formiranje jedne ili više građevnih čestica.”

### Članak 6.

U članku 11. stavak 4. i stavak 5. - brišu se.

### Članak 7.

U članku 12. iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(5) Iznimno, građevine koje će se graditi unutar površine .mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2., zbog specifičnosti konfiguracije terena mogu imati najviše jednu podzemnu etažu.”

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

### Članak 8.

Članak 14. mijenja se na sljedeći način:

- u stavku 3. tekst „izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevnog pravca) mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu i pod uvjetom da ne ulaze u slobodni profil prometnice. Pored navedenog”- briše se,

- iza stavka 5. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(6) Izuzetak od odredbi stavka 4. ovog članka odnosi se na gradive dijelove građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2 te za koje se gradivi dijelovi određuju temeljem odredbi 1, 2, 3 i 4 stavka ovog članka.”

### Članak 9.

U članku 15. stavak 2. iza broja „20/17” dodaje se tekst “ i 39/19”.

### Članak 10.

U članku 16. iza stavka 3. dodaje se novi stavak koji glasi:

“(4) Izuzetak od odredbi stavka 2. ovog članka su građevni pravci građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene

oznakama zone 3.1. i 3.2. koji se određuje na udaljenosti od minimalno 6 m od regulacijskog pravca.“.

Dosadašnji stavci 4., 5., 6. i 7. postaju stavci 5., 6., 7. i 8.

### **Članak 11.**

U članku 17. u stavku 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

“

- G1. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE VELIKIH GABARITA:

slobodnostojeće građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.”.

### **Članak 12.**

U članku 18. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina koje će se graditi unutar obuhvata Plana trebaju biti primjereni karakteru zone u kojoj se nalaze, a arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s okolnom gradnjom.

(3) Za nove građevine koje će se graditi unutar obuhvata Plana, odabir boje pročelja utvrđuje se projektnom dokumentacijom, i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.”.

Stavak 4. - briše se.

Dosadašnji stavci 5., 6., 7., 8. i 9. postaju stavci 4., 5., 6., 7. i 8.

### **Članak 13.**

U članku 19. iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(3) Izuzetak od odredbi stavka 1. ovog članka Planom se utvrđuje za građevnu česticu namijenjenu gradnji građevine mješovite pretežito poslovne namjene M2 koja je u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označena oznakom zone 4. kod koje se najmanje 30% površine građevne čestice mora urediti kao parkovne i/ili prirodno zelene ili pješačke površine bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja.”.

Dosadašnji stavci 3., 4., 5., 6., 7. i 8. postaju stavci 4., 5., 6., 7., 8. i 9.

### **Članak 14.**

Članak 20. mijenja se i glasi:

„(1) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru građevnih čestica koje će se formirati unutar površina stambene namjene.

Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera (garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni, vrtna sjenica, cisterna za vodu i sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom ne smatra se, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m od razine okolnog tla, te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla.”.

### **Članak 15.**

Članak 21. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim se Planom dozvoljava ograđivanje građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina te građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

(2) Građevne čestice namijenjene gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2. moguće je ograditi kao jedinstvenu funkcionalnu cjelinu - jednom zajedničkom ogradom.”.

#### **Članak 16.**

Članak 24. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- stambena namjena (S),
- mješovita pretežito poslovna namjena (M2)
- gospodarska - poslovna pretežito trgovačka namjena (K2)
- sportsko rekreacijska namjena - sport (R1)
- javne zelene površine - park (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)
- javne prometne površine ”.

#### **Članak 17.**

U članku 27. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2. planira se realizacija filmskog studija kao vrste kulturne djelatnosti (filmske i video djelatnosti).”.

Stavci 6. i 7. - brišu se.

#### **Članak 18.**

Naslov ispred članka 28. „GOSPODARSKA NAMJENA“ i članak 28. - brišu se.

#### **Članak 19.**

Naslov ispred članka 30. „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1)“ i članak 30. - brišu se.

#### **Članak 20.**

Naslov ispred članka 31. „SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA“ i članak 31. - brišu se, a naslov iza članka 31. mijenja se i glasi: „SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT (R1)“.

#### **Članak 21.**

Naslov ispred članka 33. „REKREACIJA (R2)“ i članak 33. - brišu se.

#### **Članak 22.**

Naslov ispred članka 34. „JAVNE ZELENE POVRŠINE“ mijenja se i glasi: „JAVNE ZELENE POVRŠINE - PARK (Z1)“.

Članak 34. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar obuhvata Plana, kao javna zelena površina planira se površina parka (Z1) koja predstavlja javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Površina parka (Z1) uređuje se izgradnjom pješačkih staza, postavljanjem urbane opreme, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(3) Unutar površine parka (Z1) nije moguća gradnja građevina visokogradnje.”.

### Članak 23.

Članci 35. - 38. brišu se.

### Članak 24.

U članku 39. stavak 3. tekst „, javnih i parkovnih površina“ - briše se.

### Članak 25.

Članak 40. mijenja se na sljedeći način:

- u stavku 1. iza teksta „su gradnji“ dodaje se riječ „javnih“
- stavak 3. - briše se
- u dosadašnjem stavku 4. tekst: „ Osim te prometnice, na poziciji usjeka koji je nastao kao posljedica iskopa i koji se i danas koristi kao radna kolna površina planirana je nova prometnica koja povezuje prostor kamenoloma sa širim okolnim prostorom u smjeru istok – zapad.” – briše se.
- u dosadašnjem stavku 5. tekst: „rezervacije prostora“ - briše se.
- dosadašnji stavci: 4., 5. i 6. postaju stavci: 3., 4. i 5.

### Članak 26.

Naslov ispred članka 41. „GARAŽA (G)“ i članak 41. - brišu se.

### Članak 27.

Naslov ispred članka 42. „PJEŠAČKE POVRŠINE“ i članak 42. - brišu se.

### Članak 28.

U članku 43. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje će se graditi unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) te poslovne pretežito trgovačke namjene (K2).”.

### Članak 29.

Članak 44. mijenja se i glasi:

„(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)                                   |                      |            |                                          |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------------------------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina |            | Površina izgrađenosti ( m <sup>2</sup> ) |                              |
|                                                                                       |                      |            | Min.                                     | Maks.                        |
| 2                                                                                     | G1                   |            | 1000                                     | 2536                         |
| 3.1                                                                                   | G1                   |            | 1000                                     | 5000                         |
| 3.2                                                                                   | G1                   |            | 70                                       | 12000                        |
| 4                                                                                     | G1                   |            | 1000                                     | 1721                         |
| GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)                                   |                      |            |                                          |                              |
| Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti           | Maks. k-ig           | Maks. k-is | Najviša visina (m)                       | Najveći broj nadzemnih etaža |

|            |     |     |    |   |
|------------|-----|-----|----|---|
| gradnje“.  |     |     |    |   |
| <b>2</b>   | 0,5 | 1.1 | 12 | 2 |
| <b>3.1</b> | 0,5 | *   | 26 | 6 |
| <b>3.2</b> | 0,7 | *   | 26 | 6 |
| <b>4</b>   | 0,5 | 3   | 23 | 6 |

\*Koeficijent ISKORIŠTENOSTI (kis) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine (umnožak maksimalne površine izgrađenosti i najvećeg broja etaža) i površine građevne čestice.”.

### Članak 30.

Članci 45. i 46. brišu se.

### Članak 31.

U članku 47. iza stavka 1. dodaju se novi stavci koji glase:

“(2) Izuzetak od odredbi stavka 1. ovog članka odnosi se na građevine mješovite pretežito poslovne namjene u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1. i 3.2. za koje se ovim Planom, zbog specifičnosti planirane djelatnosti, dozvoljava njihovo ograđivanje.

(3) Visina ogradnog zida za građevine iz stavka 2. ovog članka može iznositi maksimalno 2,0 m pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1,0 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 2,0 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,5 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.”.

### Članak 32.

U članku 49. u stavku 1., u tabličnom prikazu briše se redak numeričke oznake zone 4. sa svim relevantnim parametrima.

### Članak 33.

Naslov ispred članka 53. „2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTELA (T1)“ i članak 53. - brišu se.

### Članak 34.

Članci 54. – 56. brišu se.

### Članak 35.

U članku 68. stavku 8. tekst „119/07“ zamjenjuje se tekстом „95/14“.

### Članak 36.

U članku 69. stavak 1. tekst „Osim te prometnice, na poziciji usjeka koji je nastao kao posljedica iskopa i koji se i danas koristi kao radna kolna površina planirana je nova prometnica koja povezuje prostor kamenoloma sa širim okolnim prostorom u smjeru istok – zapad.” - briše se.

### Članak 37.

U članku 70. stavak 2. alineja 1. mijenja se i glasi:

„- Zakona o gradnji (153/13, 20/17,39,19), Zakon o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19)”

U stavku 2. alineji 5. broj “119/07“ zamjenjuje se brojem „95/14“.

### **Članak 38.**

U članku 71. stavak 3. iza riječi „Promet“ dodaje se tekst „i elektroničke komunikacije”.

### **Članak 39.**

Članak 72. mijenja se kako slijedi:

- u stavku 1. iza riječi „česticu“ dodaje se riječ „javne“
- u stavku 4. tekst “ priključke na novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu,”- briše se
- stavak 5. - briše se
- dosadašnji stavak 6. mijenja se i glasi:

„(5) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN br.110/01) odnosno u skladu s odlukama nadležnog tijela Grada Pule.”.

Dosadašnji stavci 6.,7., 8. i 9. postaju stavci 5.,6.,7. i 8.

### **Članak 40.**

Članak 73. mijenja se kako slijedi:

- u stavku 2. iza riječi „Promet“ dodaje se tekst „i elektroničke komunikacije”.
- stavak 3. - briše se
- u dosadašnjem stavku 4. iza riječi „Promet“ dodaje se tekst „i elektroničke komunikacije”
- u dosadašnjem stavku 7. iza teksta „stambenih građevina“ dodaje se tekst „i građevnih čestica mješovite pretežito poslovne namjene u funkciji filmskog studija”
- dosadašnji stavak 9. - briše se.

Dosadašnji stavci 4.,5., 6., 7., 8. i 10. postaju stavci 3.,4.,5.,6., 7. i 8.

### **Članak 41.**

U članku 75. stavak 1. iza riječi „Promet“ dodaje se tekst „i elektroničke komunikacije”.

### **Članak 42.**

Članci 76. - 79. brišu se.

### **Članak 43.**

Članak 80. mijenja se i glasi:

„(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru samih građevina njihovom organizacijskom podjelom na garažno parkirni i preostali dio građevine.

(2) Izuzetak od načela navedenog u prethodnom stavku ovog članka, Planom se utvrđuje za:

- građevine stambene namjene za koje je potreban broj parkirnih mjesta potrebno osigurati na način i prema uvjetima iz članka 65. ovih Odredbi za provedbu
- građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje će se graditi unutar zona numeričke oznake 3.1 i 3.2, iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, a koje su u neposrednom međusobnom kontaktu i kojima se propisani broj parkirnih mjesta može osigurati bilo gdje u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.”.

#### **Članak 44.**

U članku 81. stavak 1. u tabličnom prikazu dodaje se novi redak sljedećeg sadržaja:

- u stupcu „NAMJENA-DJELATNOST“ tekst glasi: „za građevine u funkciji filmskog studija, na 150 m<sup>2</sup> neto površine“.
- u stupcu „BROJ PARKIRNIH MJESTA“ - dodaje se broj „1“.

#### **Članak 45.**

Naslov ispred članka 82. „5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE“ i članak 82. - brišu se.

#### **Članak 46.**

Članak 84. mijenja se i glasi:

„(1) Izgradnjom TK mreže, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17), izvršiti će se sljedeće :

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

(2) Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, TK i elektroničke komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, kako slijedi:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19), Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18 i 36/19).

(3) Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m<sup>2</sup>, u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

(4) Rješenje elektroničke komunikacijske mreže u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.

(5) Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.”.

#### **Članak 47.**

U članku 86. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevne čestice ili građevine u suglasnosti sa investitorom i do njih je potrebno osigurati kolni pristup za dopremu opreme i zbog radova na održavanju.

Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri ) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

- minimalna građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice ima površinu 5x7m, i duljom je stranom orijentirana na javnu prometnu površinu pri čemu minimalna udaljenost trafostanice od susjedne građevne čestice iznosi 100 cm.
- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.”
- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.”.

Iza stavka 7. dodaje se novi stavak koji glasi:

“(8) Ukoliko se unutar obuhvata Plana pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz postojeće ili Planom predviđenih trafostanica zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati prema uvjetima iz stavka (1) ovog članka.”.

#### **Članak 48.**

Ispred članka 90. dodaje se novi naslov potpoglavljja koji glasi:

“5.3.3. UVJETI GRADNJE SUSTAVA ODVODNJE OTPADNIH VODA”.

#### **Članak 49.**

U članku 91. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Sve otpadne vode prije ispuštanja u javni sustav odvodnje, odnosno prijemnik moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16). Temeljem Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Pule (SN IŽ br. 1/01).“.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„ (2) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže vodonepropusnim standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele. Priključak se izvodi u pravilu gravitacijski prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.“.

#### **Članak 50.**

U članku 92. stavak 1. tekst „Pula Herculanea“ - briše se.

#### **Članak 51.**

Članak 93. mijenja se i glasi:

„(1) Oborinske otpadne vode s građevina, prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u more, podzemlje ili javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru.

(2) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda-slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu - pjeskolov.

(3) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(4) Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda upuštanjem u podzemlje, prethodno je potrebno izvršiti ispitivanje upojnosti terena.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

(5) Ukoliko upojnost terena ne zadovoljava ispuštanje prikupljenih oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina, a ne predviđa se ispuštanje pročišćenih oborinskih voda s ispustom u more, potrebno je odvodnju oborinskih voda riješiti crpnom stanicom kojom će se oborinske vode prepumpavati do gravitacijskih kolektora i odvoditi do ispusta u more.

(6) Dio oborinskih voda s prometnica u obuhvatu Plana gravitacijski će se priključiti na buduću oborinsku odvodnju ulice Fižela, a dio na odvodnju u ulici Stoja.

(7) Za gradnju i održavanje sastavnih dijelova javnog sustava odvodnje oborinskih voda s javnih površina i priključaka stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora na javni sustav odvodnje oborinskih voda, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (jedinica lokalne samouprave i/ili komunalno društvo).”.

## **Članak 52.**

U članku 95. iza stavka 3. dodaju se novi stavci koji glase:

„(4) Za primarni i sekundarni sustav odvodnje potrebno je osigurati:

- a) koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2 m računajući od osi cjevovoda,
- b) koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1 m računajući od osi cjevovoda.

(5) Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva gradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa.

(6) Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishodačenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.”.

## **Članak 53.**

Članak 98. mijenja se i glasi:

„(1) Radi omogućavanja polaganja budućih plinovoda, potrebno je u trupu prometnica ostaviti slobodan koridor minimalne širine 100 cm i dubine 150 cm. Minimalni nadsloj iznad tjemena plinovoda iznosi 80 cm, a poželjno je 100 cm.

(2) Prilikom projektiranja ostalih instalacija uz plinovode, potrebno je pridržavati se sljedećih minimalnih udaljenosti:

- vodovod: križanje 30 cm, paralelno vođenje 60 cm,
- kanalizacija: križanje 30 cm, paralelno vođenje 100 cm,
- komunikacijski kablovi: križanje 30 cm, paralelno vođenje 50 cm,
- elektroenergetski kablovi: križanje 30 cm, paralelno vođenje 60 cm.

(3) Nije dozvoljena gradnja nikakvih čvrstih građevina u pojasu od 200 cm obostrano od osi plinovoda, niti polaganje rubnjaka iznad samih plinovoda.

(4) Kod projektiranja šahtova ostalih instalacija te temelja stupova, potrebno je potšivati gore navedene minimalne udaljenosti.“.

## **Članak 54.**

U članku 100. iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

“(3) Svaku potrebu za izmještanjem plinskih instalacija potrebno je detaljno definirati s nadležnim distributerom plina.”.

## **Članak 55.**

Članak 102. mijenja se i glasi:

„(1) Javne zelene površine planirane ovim Planom uređuju se kao parkovi.

(2) Kod uređenja parkovnih površina sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala, predlaže se sadnja sljedećih vrsta:

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| - alepski bor   | Pinus halepensis     |
| - crni bor      | Pinus nigra          |
| - cer           | Quercus cerris       |
| - medunac       | Quercus pubescens    |
| - crni jasen    | Fraxinus ornus       |
| - bjelograbić   | Carpinus orientalis  |
| - šmrika        | Juniperus oxycedrus  |
| - ljeska        | Corylus avelana      |
| - drijen        | Cornus mas           |
| - glog          | Crataegus sp.        |
| - kalina        | Ligustrum vulgare    |
| - trnina        | Prunus spinosa       |
| - pasja ruža    | Rosa canina          |
| - kupina        | Rubus sp.            |
| - pavitina      | Clematis vitalba     |
| - slak          | Convolvulus arvensis |
| - travna smjesa |                      |

”

## Članak 56.

Članak 103. - briše se.

## Članak 57.

U članku 105. se tekst „primjenom posebnog propisa“ zamjenjuje tekstem „u skladu s odlukom nadležnog tijela“.

## Članak 58.

U članku 107. iza broja „136/12“ briše se veznik „i“ te dodaje zarez, a iza broja „44/17“ dodaje se tekst: „i 90/18“.

## Članak 59.

U članku 108. stavak 1. iza broja „80/13“ dodaje se tekst: „i 15/18 i 14/19“.

## Članak 60.

U članku 108.a. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“(2) Granica zone iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu Plana list br. 3 ”Oblici i uvjeti korištenja“ u mj. 1:1000.”.

U dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3. tekst „iz prethodnog stavka“ zamjenjuje se tekstem: „stavka 1. ovog članka“.

## Članak 61.

U članku 109. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17 i 14/19). Grad Pula, putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017. do 2022. (“Službene novine

Grada Pule" br. 5/18) opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu s Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017. - 2022. godine (NN br.3/17).“.

#### **Članak 62.**

U članku 110. stavak 1. mijenja se kako slijedi:

- u alineji 1.iza broja „78/15“ dodaje se zarez i tekst: „ 12/18 i 118/18“
- u alineji 2. iza broja „73/17“ dodaje se tekst: „ i 14/19“
- u alineji 5.tekst „do 2015“ zamjenjuje se tekstem „ od 2017. do 2022.“, a broj „13/10“ brojem „ 5/18“.

#### **Članak 63.**

U članku 113. iza broja „80/13“ dodaje se zarez i tekst koji glasi: “153/13, 78/15, 12/18 i 118/18“.

#### **Članak 64.**

U članku 114. stavak 1. iza broja „80/13“ dodaje se zarez i brojevi „43/14, 27/15, 03/16“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Prije upuštanja oborinskih voda u more, podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa građevina, parkirnih, radnih i manipulativnih površina, potrebno je oborinske vode prethodno pročistiti putem separatora.“.

#### **Članak 65.**

Članak 117. mijenja se kako slijedi:

- u stavku 1.alineja 4. mijenja se i glasi:  
„- Zakona o vodama (NN br.153/09, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br.78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16)”
- u stavku 1.alineja 5. mijenja se i glasi:  
„- Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14),“
- u stavku 1. alineja 7. mijenja se i glasi:  
„- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br.50/05 i 39/09); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 117/17), Pravilnik o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest (NN 69/16).”.

#### **Članak 66.**

U članku 118. u stavku 4. tekst „ugrađene ili“ - briše se.

#### **Članak 67.**

Članak 119. mijenja se i glasi:

“(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN br. 79/07),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
- Zakon o normizaciji (NN br. 80/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/16, 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12, 61/12),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09, 66/10),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule,
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.”.

#### **Članak 68.**

U članku 122. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pule. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati u skladu s odlukama nadležnog tijela Grada Pule.“.

U stavku 2. alineja 1. tekst: „preuzete temeljem Zakona o policiji (NN br. 129/00),“ – briše se.

#### **Članak 69.**

Članak 124. mijenja se i glasi:

“(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje) koji je potrebno uključiti u jedinstveni sustav putem ŽC 112 Pazin.

(2) U građevinama u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 posjetitelja ili korisnika te u sportskim građevinama, građevinama u funkciji filmskog studija, trgovačkim centrima i slično, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, vlasnici, odnosno korisnici građevina su dužni uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).”.

#### **Članak 70.**

Članak 126. mijenja se i glasi:

“(1) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

(2) Evakuacijski putevi prikazani su u grafičkom dijelu Plana list br. 3 “Oblici i uvjeti korištenja”.”.

## **Članak 71.**

Iza članka 127. dodaje se naslov i novi članci kako slijedi:

### **”Mjere zaštite od tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima (industrijske nesreće)**

#### **Članak 127.a.**

(1) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenata (takvane).

(2) Svi objekti koji proizvode ili u radu koriste opasne tvari moraju biti vezani za pročištač sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, a projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi.

(3) Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.) i udaljenost od naselja i vodotoka.

Mjere zaštite od štetnog djelovanja vode (jaka kiša i bujične poplave)

#### **Članak 127.b.**

(1) Tijekom daljnje izgradnje područja UPU-a onemogućiti smanjenje protočnosti postojećih odvodnih tokova. Prilikom planiranja i izgradnje sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih voda osigurati dovoljnu kapacitiranost sustava prikupljanja i odvodnje, a u cilju sprečavanja nastajanja uličnih bujica i plavljenja područja u slučaju ekstremnih oborina.

Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature, kiša i bujične vode)

#### **Članak 127.c.**

(1) Mjere zaštite od ekstremnih temperatura propisuju se prema vrsti ekstremnih temperatura:

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati inestitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovi, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih vrsta razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.”.

## **Članak 72.**

U članku 128. u stavku 1. tekst: “ostalih odgovarajućih propisa” zamjenjuje se tekstom: “u skladu s odlukama nadležnog tijela”.

## **Članak 73.**

U članku 132. u stavku 2. tekst: “i/ili akata za Provedbu Plana” briše se.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 74.**

III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja" su izrađene u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pule-Pola i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Izvornici se čuvaju:

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

Uvid u III. Izmjene i dopune UPU-a „Max Stoja“ iz članka 1. ove Odluke osiguran je u sjedištu nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustava i imovinu Grada Pule-Pola, Pula, Forum 2.

### **Članak 75.**

Ovlašćuje se Odbor za statut i druge opće akte da, u skladu sa odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), utvrdi pročišćeni tekst Odredbi za provođenje te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja".

### **Članak 76.**

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

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE-POLA**

KLASA:350-01/18-01/291

URBROJ:

Pula, 18.07.2019

**PREDSJEDNIK**  
**Tiziano Sošić**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Osnovu za donošenje ove Odluke čine odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br.7/09, 16/09, 12/11 i 1/13 – pročišćeni tekst i 2/18) 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, 65/17, 114/18 i 39/19 – u daljnjem tekstu: ZPU) i to kako slijedi:

- članka 109. kojim je utvrđeno da urbanistički plan uređenja 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 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.

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

Ovom se Odlukom donose III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (u daljnjem tekstu: III. Izmjene i dopune UPU-a „Max Stoja“) koje se odnose na dijelove važećeg Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14 i 19/14-pročišćeni tekst, 12/17 i 4/18-pročišćeni tekst) unutar područja i sukladno ciljevima iz Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule br. 3/19).

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

Nakon donošenja UPU-a „Max Stoja“ (Službene novine” Grada Pule br.12/12) te njegovih relevantnih izmjena i dopuna, a u kontekstu izgradnje trgovačkog centra “Max City” koji je cjelokupnom prostoru otvorio novu perspektivu doživljaja prostora i vrednovanja istoga ukazala se potreba revidiranja određenih parametara unutar obuhvata plana u svrhu maksimalne iskorištenosti prostornih potencijala. Za napomenuti je da se radi o području bivšeg eksploatacijskog polja kamenoloma sa ciljem njegove reuporabe u funkciji gospodarskog razvoja.

Slijedom navedenoga u prvom redu se ukazala potreba preispitivanja mogućnosti dorade, izmjene planskih rješenja (planiranih podnamjena), oblika i veličina građevinskih čestica radi realizacije novih sadržaja koji će u odnosu na mogućnosti koje proizlaze temeljem plana višeg reda (GUP-a) te redefiniranja ostalih planskih parametara koji su u međusobnoj korelaciji sa novoplaniranom namjenom.

U odnosu na predmetno, na inicijativu Investitora tvrtke „Max City“ d.o.o., Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja" donešenom od strane Gradskog vijeća Grada Pule u siječnju 2019. 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. Izmjena i dopuna UPU „Max Stoja“ koje su predmet ove Odluke nije bilo potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Pule.

Izradu Izmjena i dopuna plana financira Investitor tvrtka „Max City“ d.o.o. iz Pule sa kojim je Grad Pula sklopio Ugovor o financiranju.

Temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi članaka 167. i 168. ZPU Investitor je za Stručnog izrađivača III. Izmjena i dopuna plana odabrao tvrtku „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba, Trg bana Josipa Jelačića 4/III, te s istim sklopio Ugovor o izradi kojim su definirana međusobna prava i obveze.

Daljnja provedba Odluke ne iziskuje izdvajanje sredstava iz Proračuna Grada Pule.

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

Donošenjem ove Odluke, unutar područja obuhvata Plana omogućit će se korištenje, zaštita i uređenje prostora te izgradnja novih kao i rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sveukupnim planskim postavkama.

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

##### **Uz članak 1.**

Člankom 1. utvrđeni su predmet Odluke te je naveden Stručni izrađivač plana koji je predmet Odluke.

##### **Uz članak 2.**

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Elaborata III. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ koji čini sastavni dio ove Odluke kao i da se sadržajem istoga odgovarajuće zamjenjuju dijelovi važećeg Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja". Također je specifičnije navedeno kojim se grafičkim prikazima iz Elaborata III. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ na odgovarajući način zamjenjuju relevantni grafički prikazi iz do sada važećeg Plana.

##### **Uz članke 3. i 4.**

Člancima 3. i 4. izvršeno je noveliranje referentnih propisa iz članaka 4. i 5. Odredbi za provedbu.

##### **Uz članak 5.**

Člankom 5. je dopunjen članak 7. novim stavkom sadržajem kojeg se, za novoplaniranu namjenu M2, ostavlja mogućnost formiranja oblika i veličine građevne čestice u postupku izdavanja akata za provedbu na način da je unutar iste omogućeno formiranje jedne ili više građevnih čestica sukladno potrebama namjena a u skladu sa sveukupnim odredbama Plana.

##### **Uz članak 6.**

Člankom 6. su u članku 11. Odredbi za provedbu brisani stavci 4. i 5.. Isti su bili vezani uz odredbe „građevina poveznica“ iz osnovnog koncepta Plana koji je, međutim, tijekom

vremena izmijenjen.

#### **Uz članak 7.**

Člankom 7. je dopunjen članak 12. koji se odnosi na generalne odredbe vezane za etažnost građevina unutar obuhvata plana. Sukladno novom planskom konceptu u članku je dodana odredba kojom se za građevine koje će se graditi unutar površine mješovite namjene M2 pretežito poslovne u funkciji filmskog studija utvrđuje mogućnost realizacije maksimalno jedne podzemne etaže.

#### **Uz članak 8.**

Člankom 8. je izmijenjen članak 14. Odredbi za provedbu na sljedeći način:

- brisani su dijelovi odredbi koji su utvrđivali mogućnost gradnje izvan gradivog dijela, a radi usklađenja sa planom višeg reda GUP-om Grada Pule,
- u odnosu na novu namjenu unutar plana te u skladu sa planskim konceptom odredbe su dopunjene propisivanjem načina određivanja gradivog dijela za M2.

#### **Uz članak 9.**

Člankom 9. je izmijenjen članak 15. stavak 2. Odredbi za provedbu radi noveliranja referentnog propisa.

#### **Uz članak 10.**

Člankom 10. je dopunjen članak 16. Odredbi za provedbu koji se odnosi na građevinski pravac. U odnosu na važeći Plan članak je dopunjen odredbom kojom se utvrđuje minimalna udaljenost građevinskog od regulacionog pravca za građevine koje će se graditi u okviru namjene novoplanirane namjene M2 obzirom da isti nije grafički definiran.

#### **Uz članak 11.**

Člankom 11. je izmijenjen članak 17. koji se odnosi na definiciju tipologije gradnje G1-slobodnostojeće građevine velikih gabarita. Naime, dosadašnjom je definicijom utvrđeno da se iste odnose na građevine poslovne namjene te gospodarske - poslovne pretežito trgovačke, ugostiteljsko turističke namjene, građevine namijenjene sportu i građevina namjene garaža, no obzirom na promjenu koncepta uređenja prostora u opisu tih namjena brisane su sve osim poslovne namjene.

#### **Uz članak 12.**

Člankom 12. je dopunjen članak 18. Odredbi za provedbu radi usklađenja sa odredbama utvrđenim planom višeg reda GUP-om koje se odnose na:

- potrebu usklađenja arhitektonske kompozicije i oblikovanje građevina u odnosu na okolnu izgradnju,
- utvrđivanje potrebe ishodovanja posebnih uvjeta i suglasnosti pri odabiru boje pročelja.

#### **Uz članak 13.**

Člankom 13. je dopunjen članak 19. na način da je u skladu sa novopostavljenim planskim konceptom propisana obveza uređenja građevne čestice zelenilom u površini od najmanje 30 % veličine građevne čestice za novoplaniranu zonu namjene M2 za koju je u kartografskom prikazu „Način i uvjeti gradnje“ određena zona br.4.

#### **Uz članak 14.**

Člankom 14. je izvršena izmjena članka 20. Odredbi za provedbu radi usklađivanja sa odredbama vezanim uz gradnju pomoćnih građevina definiranih planom višeg reda - GUP-om.

#### **Uz članak 15.**

Člankom 15. je izmijenjen i dopunjen članak 21. Odredbi za provedbu. U odnosu na važeće odredbe članka kojim je bila utvrđena mogućnost ograđivanja samo građevnih čestica stambene namjene takva mogućnost utvrđuje se i za građevine novoplanirane namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija. Mogućnost ograđivanja određuje se, također, i kroz jedinstvenu ogradu koja može obuhvaćati čestice unutar zone gradnje 3.1.i 3.2. iz kartografskog prikaza „Način i uvjeti gradnje“.

#### **Uz članak 16.**

Člankom 16. je, u odnosu na novopostavljeni planski koncept izmijenjen članak 24. stavak 3. čime su dosadašnje namjene – hotel (T1), namjena sport R1, rekreacija (R2), garaža (G) zamjenjene novom namjenom M2 - mješovita pretežito poslovna namjena unutar koje je omogućena realizacija svih do sada planiranih namjena osim nove smještajne građevine. Također su određene namjene koje su bile grupirane pod „javne zelene površine“ preoblikovane u odnosu na postavljeni planski koncept te je zadržana jedinstvena površina park (Z1).

#### **Uz članak 17.**

Člankom 17. je izmijenjen članak 27. stavak 5. Odredbi za provedbu koji se odnosi na odredbe vezane za površine namjene mješovito pretežito poslovne namjene.

U odnosu na dosadašnji sadržaj ovoga stavka isti je korigiran na način da su brisane odredbe koje se odnose na namjenu koja je mijenjana ovim planskim konceptom te se utvrđuje mogućnost realizacije filmskog studija kao vrste kulturne djelatnosti unutar zona koje su označene numeričkom oznakom zone 3.1. i 3.2 u lisut br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

Također su stavci 6.i 7. ovog članka brisani budući da su se odnosili na namjenu koja je ovim planskim konceptom ukinuta.

#### **Uz članke 18. i 19.**

Člancima 18. i 19. brisani su naslovi ispred članaka 28. i 30. kao i sadržaj tih budući su se odnosili na namjenu koja je ovim planskim konceptom ukinuta.

#### **Uz članak 20.**

Člankom 20. je brisan naslov ispred članka 31. i članak 31. budući su se odnosili na namjenu koja je ovim planskim konceptom ukinuta. Također je sukladno postavljenom planskom konceptu dopunjen naziv koji se odnosi na namjenu sport.

#### **Uz članak 21.**

Člankom 21. je brisan naslov ispred članka 33. i članak 33. budući su se odnosili na namjenu koja je ovim planskim konceptom ukinuta.

#### **Uz članak 22.**

Člankom 22. je dopunjen naslov ispred članka 34. sukladno razgraničenju namjena.

Sadržaj članka 34. mijenjan je u odnosu na propisane odredbe koje se generalno referiraju na površinu namjene javne zelene površine – park Z1 – prostor namijenjen šetnji i odmoru u zelenilu unutar kojega je moguća realizacija pješačkih staza, postavljanje urbane opreme te sadnja novih, autohtonih biljnih vrsta a na kojem se ne omogućava gradnja građevina visokogradnje.

### **Uz članak 23.**

Člankom 23. su brisani članci 35., 36., 37. i 38. budući su namjene na koje su se odnosili ukinute planskim konceptom.

### **Uz članak 24.**

Člankom 24. je u članku 39. stavak 3. Odredbi za provedbu koje se odnose na zaštitne zelene površine brisana mogućnost realizacije „javnih i parkovnih površina“ obzirom da su javne zelene površine razgraničene unutar ovog plana kao namjena u skladu i sa odredbama zakona.

### **Uz članak 25.**

Člankom 25. je izmijenjen članak 40. Odredbi za provedbu.

U stavku 1. utvrđeno je kako su prometne površine definirane u grafičkom dijelu Plana po definiciji javne. Nadalje dosadašnji stavak 3. je brisan iz razloga što je novim planskim konceptom ukinuto planski grafičko diferenciranje kolnog od pješačkog prometa te stoga sadržaj ove odredbe nije više primjenjiv. Također se i ostali dijelovi sadržaja ovog članka brišu poradi usklađenja odredbi sa planskim konceptom.

### **Uz članke 26. i 27.**

Člancima 26. i 27. brisani su naslovi ispred članaka 41. i 42. kao i sadržaj tih članaka budući su se odnosili na namjenu koja je ovim planskim konceptom ukinuta.

### **Uz članak 28.**

Člankom 28. je, u odnosu na planski koncept, izmijenjen sadržaj članka 43. čime je pobliže definirano na koje namjene se odnose odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

### **Uz članak 29.**

Člankom 29. je izmijenjen članak 44. Odredbi za provedbu usklađenjem planskih parametara za gradnju građevina unutar novoformirane zone mješovite - pretežito poslovne namjene (M2). Također je u odnosu na mogućnosti koje proizlaze slijedom postavljenog planskog koncepta unutar zone 3.1. i 3.2. utvrđen način izračuna kis-a za ove zone.

### **Uz članak 30.**

Člankom 30. su brisani članci 45. i 46. Odredbi za provedbu budući su se odnosili na uvjete smještaja građevina unutar namjena koje su ukinute ovim planskim konceptom.

### **Uz članak 31.**

Člankom 31. je dopunjen sadržaj članak 47. odredbama vezanim za parametre ograđivanja u kontekstu nove namjene unutar plana.

### **Uz članak 32.**

Člankom 32. su, u tabličnom prikazu članka 49., a u odnosu na izmjenu namjene za zonu 4. brisani parametri određeni za zonu 4.

### **Uz članke 33. i 34.**

Člancima 33. i 34. je brisan naslov ispred članka 53. kao i cjeloviti sadržaj članaka 53., 54., 55. i 56. budući su se odnosili na uvjete za građevine unutar namjene koje su ukinute ovim planskim konceptom.

#### **Uz članak 35.**

Člankom 35. je izmijenjen članak 68. na način da je izvršeno noveliranje referentnih propisa.

#### **Uz članak 36.**

Člankom 36. je brisan dio teksta sadržaja odredbe članka 69. kojim je reguliran cestovni promet unutar obuhvata plana sve radi izmjene planskog koncepta.

#### **Uz članak 37.**

Člankom 37. je izmijenjen članak 70. stavak 2. na način da je izvršeno noveliranje referentnih propisa.

#### **Uz članak 38.**

Člankom 38. je izmijenjen članak 71. Odredbi za provedbu radi usklađenja sa izmjenama naziva kartografskih prikaza grafičkog dijela plana.

#### **Uz članak 39.**

Člankom 39. je izmijenjen članak 72. Odredbi za provedbu koji se odnosi na prometnu mrežu unutar obuhvata plana a sve vezano uz promjenu planskog koncepta.

#### **Uz članak 40.**

Člankom 40. je izmijenjen članak 73. Odredbi za provedbu. U odnosu na dosadašnji sadržaj izvršene su sljedeće izmjene:

- u članku je dopunjen/korigiran naziv grafičkog prikaza lista 2.1.
- brisane su odredbe koje su se odnosile na namjenu koja je ovim planskim konceptom ukinuta
- u odnosu na navopostavljeni planski koncept sadržaj odredbe koja se odnosila na orijentacijsku poziciju priključka dopunjena je sa novom namjenom M2.

#### **Uz članak 41.**

Člankom 41. je izmijenjen članak 75. Odredbi za provedbu na način da je dopunjen/korigiran naziv grafičkog prikaza, lista 2.1.

#### **Uz članak 42.**

Člankom 42. brisani su članci 76., 77., 78., i 79. budući su se odnosili na uvjete smještaja građevina unutar namjene garaža (G) koja je ukinuta ovim planskim konceptom.

#### **Uz članak 43.**

Člankom 43. je izmijenjen članak 80. brisanjem onih dijelova sadržaja odredbi koje su se odnosile na namjene koje su ovim planskim konceptom ukinute.

#### **Uz članak 44.**

Člankom 44. je dopunjena tablica u članku 81. stavak 1. kojom su propisani normativi potrebnog broja parkirnih mjesta u odnosu na namjenu. Obzirom na nove namjene koje se planiraju realizirati unutar novo formiranog obuhvata zone mješovite namjene – M2 tablica je dopunjena normativom da se za građevine u funkciji filmskog studija na 150m<sup>2</sup> neto površine mora osigurati 1 parkirno mjesto.

#### **Uz članak 45.**

Člankom 45. je brisan naslov ispred članka 82. i članak 82. budući se radi o namjeni koja je brisana ovim planskim konceptom.

**Uz članak 46.**

Člankom 46. je izmijenjen članak 84. na način da su ažurirani i novelirani referentni propisi elektroničke komunikacijske infrastrukture.

**Uz članak 47.**

Člankom 47. je izmijenjen stavak 1. članka 86. Odredbi za provedbu vezan uz uvjete izgradnje trafostanica unutar obuhvata plana.

**Uz članak 48.**

Člankom 48. su Odredbe za provedbu, ispred članka 90. dopunjene novim nazivom potpoglavlja 5.3.3. UVJETI GRADNJE SUSTAVA ODVODNJE OTPADNIH VODA.

**Uz članak 49.**

Člankom 49. je izvršena korekcija sadržaja članka 91. Odredbi za provedbu koje se odnose na odvodnju otpadnih voda unutar i to noveliranjem propisa te terminološkim usklađenjem teksta.

**Uz članak 50.**

Člankom 50. je u članku 92. brisan naziv nadležnog tijela zbog promjene naziva.

**Uz članak 51.**

Člankom 51. je izvršena izmjena članka 93. Odredbi za provedbu koji se odnosi na oborinske vode. Odredbe članka korigirane su i dopunjene prema uvjetima nadležnog tijela te sukladno novom planskom konceptu, a sadržaj je dopunjen odredbom u pogledu utvrđivanja nadležnosti upravljanja sustavom za odvodnju oborinskih voda.

**Uz članak 52.**

Člankom 52. je dopunjen sadržaj članka 95. Odredbi na način da su utvrđeni koridori služnosti za primarni i sekundarni sustav odvodnje te uvjeti vezano za predmetno.

**Uz članak 53.**

Člankom 53. je izmijenjen članak 98. Odredbi za provedbu koji se odnosi na uvjete gradnje plinske mreže u pogledu polaganja plinovoda te utvrđivanje posebnih uvjeta pri križanju sa ostalim instalacijama te ostali uvjeti prema traženju nadležnog tijela.

**Uz članak 54.**

Člankom 54. je dopunjen članak 100. propisivanjem uvjeta prilikom izmještanja plinske instalacije.

**Uz članak 55.**

Člankom 55. je, u skladu sa planskim konceptom, izmijenjen članak 102. Odredbi za provedbu koji se odnosi na javne zelene površine. Utvrđen je način uređenja i prijedlog vrste sadnog biljnog materijala.

**Uz članak 56.**

Člankom 56. je, u odnosu na planski koncept i ažuriranje odgovarajućih odredbi, brisan članak 103.

#### **Uz članak 57.**

Člankom 57. mijenjan je članak 105. na način da je termin „posebni propis Grada Pule“ zamijenjen terminom „odlukom nadležnog tijela Grada Pule“.

#### **Uz članke 58. i 59.**

Člancima 58. i 59. je izvršeno noveliranje i ažuriranje referentnih propisa iz članaka 107. i 108. Odredbi za provedbu.

#### **Uz članak 60.**

Člankom 60. je dopunjen sadržaj članka 108.a. odredbom kojom se utvrđuje da je granica zone ograničene gradnje vojne luke Vargarola prikazana u grafičkom dijelu, u listu „Oblici i uvjeti korištenja“.

#### **Uz članke 61., 62. i 63.**

Člancima 61., 62. i 63. je izvršeno ažuriranje i noveliranje referentnih propisa vezano za postupanje s otpadom na području obuhvata Plana iz članaka 109., 110. i 113. Odredbi za provedbu.

#### **Uz članak 64.**

Člankom 64. izmijenjen je članak 114. Odredbi za provedbu na način da je izvršeno ažuriranje i noveliranje propisa a korigirane su i odredbe koje se odnose na uvjete vezano za postupak prije upuštanja oborinskih voda u more.

#### **Uz članak 65.**

Člankom 65. izmijenjen je članak 117. Odredbi. U odnosu na dosadašnji sadržaj ažurirani su i novelirani referentni propisi iz područja zaštite okoliša.

#### **Uz članak 66.**

Člankom 66. se iz sadržaja članka 118. briše tekst „ugrađene“ građevine obzirom iste više nisu omogućene unutar obuhvata plana.

#### **Uz članak 67.**

Člankom 67. je izvršeno ažuriranje i noveliranje referentnih propisa iz oblasti mjera zaštita od požara u članku 119.

#### **Uz članke 68. i 69.**

Člancima 68. i 69. je, sukladno uvjetima nadležnog tijela, izvršeno noveliranje odredbi članaka 122. i 124. vezanih uz zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

#### **Uz članak 70.**

Člankom 70. je dopunjen članak 126. Odredbi za provedbu na način da se utvrđuje potreba osiguravanja širine i prohodnosti evakuacijskih puteva radi neometane i učinkovite evakuacije. Također se utvrđuje da su evakuacijski putevi prikazani u grafičkom prikazu.

#### **Uz članak 71.**

Člankom 71. su, u odnosu na uvjete nadležnog tijela te usklađenje sa planom višeg reda – GUP-om Grada Pule, Odredbe za provedbu dopunjene člancima: 127.a., 127.b., i 127.c. kojim su utvrđene: Mjere zaštite od tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima (industrijske nesreće), mjere zaštite od štetnog djelovanja vode (jaka kiša i bujične poplave) i mjere zaštite od ekstremnih temperature.

**Uz članak 72.**

Člankom 72. je radi pravilnije nomenklatura izvršena izmjena članka 128. na način da se tekst "ostalih odgovarajućih propisa" zamjenjuje tekstem "u skladu s odlukama nadležnog tijela Grada Pule".

**Uz članak 73.**

Člankom 73. se usklađuje sadržaj članka 132. sa odredbama relevantnog propisa u dijelu koji definira kojim se dokumentom utvrđuje mogućnost fazne izgradnje.

**Uz članke 74., 75. i 76.**

Člancima 74. – 76. definirane su Prijelazne i završne odredbe kako slijedi:

- člankom 74. utvrđen broj izvornika Plana, gdje se isti čuvaju, kome se dostavljaju, kao i mjesto gdje se osigurava uvid u Plan,
- člankom 75. ovlaštenje Odboru za statut i opće akte da, sukladno obvezi koja proizlazi iz Zakona, utvrdi pročišćeni tekst Odredbi te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja".
- člankom 76. utvrđeno stupanje na snagu Odluke osmog dana nakon objave u službenom glasilu.

Pripremila:

Gabrijela Lovrić Cukon, dipl.ing.arh.

Savjetnik I. za prostorno planiranje

i graditeljsko nasljeđe

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