



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:350-01/19-01/30
URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-21-97
Pula, 12. siječnja 2021.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju IX.
Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju IX. 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, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 12. siječnja 2021. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju IX. 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, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Ingrid Bulian, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu i Barbara Belić Raunić, voditeljica Odsjeka 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



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

Na osnovu članaka 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19) te članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13 - pročišćeni tekst, 2/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Pule-Pola, na sjednici održanoj dana 2021. godine, donosi

**ODLUKU
O DONOŠENJU IX. IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom donose IX. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (u daljnjem tekstu: IX. Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule) („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 9/17-pročišćeni tekst, 20/18 i 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20-pročišćeni tekst).

Izrađivač IX. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule je „Urbanistički institut Hrvatske“ d.o.o. iz Zagreba, Frane Petrića br. 4.

Članak 2.

IX. Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule sastavni su dio ove Odluke, a sastoje se od tekstualnog dijela te priloga.

Tekstualni dio IX. Izmjena i dopuna GUP-a sadrži:

I. - ODREDBE ZA PROVEDBU - IZMJENE I DOPUNE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
6. Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina svih namjena - definicija urbane morfologije i tipologije.

II. - PRILOZI

II. - 1 OBRAZLOŽENJE PLANA

Sadržajem Elaborata IX. Izmjena i dopuna GUP-a 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, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15 i 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20-pročišćeni tekst).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

U članku 30. stavak 13. u Tablici: Planirani maksimalni turistički smještajni kapaciteti u gradu Puli (osim smještajnih kapaciteta u domaćinstvima odnosno “privatnom smještaju”) redak 15. mijenja se i glasi:

”

15.	Verudella - Ribarska koliba	ukupno 120 (2 podzone)	-	-	X		
-----	-----------------------------	------------------------	---	---	---	--	--

”

Članak 4.

U članku 68. pod POJMOVI I VARIJABLE:

- pod pojmom **NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA** iza posljednje rečenice prvog stavka dodaje se tekst kako slijedi: “Iznimka za najvišu visinu građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom utvrđena je u članku 72.a stavku 7. ovih Odredbi.”.

- pod pojmom **UKUPNA VISINA GRAĐEVINA** iza posljednje rečenice dodaje se tekst kako slijedi: “Iznimka za ukupnu visinu građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom utvrđena je u članku 72.a stavku 7. ovih Odredbi.”.

Članak 5.

U članku 69. u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena:

- u retku numeričke oznake zone 117 u stupcu „oznaka zone“ uz broj 117 dodaje se oznaka/indeks “18”.

Napomene iza Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena u članku 69. mijenjaju se kako slijedi:

- iza teksta pod Napomenom oznake “⁵Napomena” dodaje se tekst koji glasi: “Iznimno, unutar područja obuhvata UPU-a „Ribarska koliba“, u zoni 55, za postojeće građevine dozvoljena je rekonstrukcija sukladno odredbama članka 91.”.

- iza posljednje napomene dodaje se nova napomena oznake: “¹⁸Napomena” sa tekstom:

„Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 117, za gradnju nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) na lokaciji Verudela-Ribarska koliba omogućava se:

- podzemni maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, dok se propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti dat u tablici odnosi na nadzemni dio građevine,
- najviša visina 20m,
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 6. ”.

Članak 6.

Članak 72.a. stavak 7. mijenja se i glasi:

“ (7) Izuzetno, unutar obuhvata UPU-a “Ribarska koliba” omogućava se:

- u zoni 55 unutar površine namjene zaštitne zelene površine (Z) rekonstrukcija tri postojeće građevine sukladno uvjetima iz članka 91,
- unutar zone 117 gradnja nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) na lokaciji Verudela – Ribarska koliba na način da:
 - gradivi dio građevne čestice za potpuno ukopanu podzemnu etažu namijenjenu rješavanju prometa u mirovanju i/ili smještaju spremišta, tehnike te prostorija namijenjenih podizanju standarda usluge gostima može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje te se može nalaziti i na granici građevne čestice uz primjenu svih uvjeta iz posebnih propisa,
 - se nadzemne etaže građevine prema namjeni Zaštitne zelene površine (Z), na kojoj ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, mogu nalaziti ili na granici građevne čestice prema toj namjeni ili moraju od te granice biti udaljene minimalno 4 metra, neovisno o smještaju podzemne etaže,
 - se u najvišu visinu građevine ne uračunava skulpturalna nadstrešnica otvorena sa sve 4 strane, koja se može realizirati iznad posljednje etaže građevine, ali se za istu određuje maks. visina 3 m mjerena u svakoj pojedinačnoj točki od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata,
 - ukupna visina građevine može biti za najviše 3 m (radi skulpturalne nadstrešnice) veća od najviše dozvoljene visine građevine.”.

Članak 7.

U članku 81. iza posljednjeg stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

„ (8) Iznimno od stavka 1. ovog članka, gradivi dio građevne čestice namijenjene gradnji nove građevine ugostiteljsko-turističke smještajne namjene (hotel) na lokaciji Verudela – Ribarska koliba određuje se sukladno odredbama članka 72.a. stavka 7.“.

Članak 8.

U članak 91. stavak 3. alineja 4. mijenja se i glasi:

“

- navedenim građevinama utvrđuje se namjena pratećih objekata u funkciji sadržaja zona unutar njegovog obuhvata: gospodarska-poslovna trgovačko-uslužna te prateći objekti rekreacije što će se detaljnije utvrditi kroz izradu plana užeg područja.”.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

IX. Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule 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 Grada Pule,



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

- jedan primjerak u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Uvid u IX. Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule iz članka 1. ove Odluke osiguran je u sjedištu Nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pula-Pola, Forum 2.

Članak 10.

Ovlašćuje se Odbor za statut i druge opće akte da, u skladu s odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i i 98/19), utvrdi pročišćeni tekst Odredbi za provedbu GUP-a Grada Pule.

Članak 11.

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

KLASA:350-01/19-01/30

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA

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, 1/13 – pročišćeni tekst, 2/18 i 2/20) 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. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 - u daljnjem tekstu: ZPU) i to kako slijedi:

- članka 109. kojim 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 navedenih 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 IX. 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, 10/14, 13/14, 19/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17 – pročišćeni tekst, 20/18, 2/19 – pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20 – pročišćeni tekst) unutar područja obuhvata te sukladno ciljevima iz Odluke o izradi IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ („Službene novine“ Grada Pule br. 8/19 i 11/19).

3. DOSADAŠNJA REGULATIVA, RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Donošenjem Odluke o izradi IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ pokrenuta je izrada Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule, koji je na snazi od 2008. godine te koji je u proteklom razdoblju u više navrata mijenjan i dopunjavan.

Predmetne Izmjene i dopune provode se, sukladno mogućnostima koje proizlaze iz ZPU-a, u jedinstvenom postupku s I. Izmjenama i dopunama UPU-a „Ribarska koliba“ slijedom čega su, a vezano uz ciljeve izrade izmjena i dopuna navedenog Urbanističkog plana

uređenja, definirani i ciljevi Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule.

Izradi IX. Izmjena i dopuna GUP-a pristupilo se radi potrebe usklađenja svih planskih rješenja koja će proizići kao rezultat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“, sve uslijed potrebe stvaranja dodatnih prostorno-planskih pretpostavki u svrhu daljnje realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog plana užeg područja, s naglaskom na planiranu smještajnu građevinu gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u mješovitoj stambeno-poslovnoj, javnoj i društvenoj namjeni (M) na lokaciji Verudella – Ribarska koliba. Za ostvarenje ciljeva navedenih u prethodnom stavku ovog članka pretpostavlja se izmjena planskih postavki važećega GUP-a te UPU-a prvenstveno u dijelu definiranih lokacijskih uvjeta unutar prethodno navedene zone. Osim navedenoga, u ovom postupku bilo je moguće preispitati i ostala planska rješenja unutar obuhvata plana ukoliko se za to ukaže potreba.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Izradu IX. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule koje su predmet ove Odluke financira Investitor „Arenaturist Ribarska koliba“ d.d. iz Pule, temeljem Ugovora o financiranju.

Stručni izrađivač izrade Plana je „Urbanistički institut Hrvatske“ d.o.o. iz Zagreba.

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

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke stvorene su pretpostavke za donošenje izmjena i dopuna prostornog plana užeg područja – UPU-a „Ribarska koliba“ sukladno ciljevima navedenim u Odluci o izradi.

6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. utvrđen je predmet Odluke te naveden Stručni izrađivač Plana.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Izmjena i dopuna GUP-a Pula koje su predmet ove Odluke kao i da se sadržajem elaborata IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule odgovarajuće zamjenjuju dijelovi važećeg GUP-a Grada Pule.

Uz članak 3.

Člankom 3. je izmijenjen članak 30. Odredbi za provedbu u dijelu Tablice planiranih maksimalnih turističkih smještajnih kapaciteta za lokaciju 15. Verudella – Ribarska koliba na način da je specificirano kako planirani smještajni kapacitet do 120 postelja predstavlja ukupni smještajni kapacitet na navedenoj lokaciji te da se isti raspodjeljuje na dvije podzone, radi usklađenja planskih rješenja sukladno Odluci o izradi.

Uz članak 4.

Člankom 4. je izvršena dopuna članka 68. Odredbi za provedbu na način da su u pojmovima „Najviša visina građevina“ i „Ukupna visina građevina“ utvrđene iznimke u pogledu načina mjerenja navedenih visina za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom, a koje su definirane u članku 72.a u stavku 7. Odredbi za provedbu i odnose se na novu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) na lokaciji Verudella-Ribarska koliba, u svrhu omogućavanja realizacije specifične skulpturalne nadstrešnice otvorene sa sve četiri strane, čija se izvedba planira iznad posljednje etaže građevine.

Uz članak 5.

Člankom 5. je dopunjen članak 69. Odredbi za provedbu, u retku 15. Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena, na način da je u Napomeni s indeksom 5 omogućena rekonstrukcija postojećih građevina koje se nalaze unutar područja obuhvata UPU-a „Ribarska koliba” unutar zone načina gradnje numeričke oznake 55, odnosno unutar površine namjene zaštitne zelene površine (Z). Također je u nastavku dodana napomena s indeksom 18 kojom se, iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 117, utvrđuje da se pri gradnji nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) na lokaciji Verudela-Ribarska koliba maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan u tablici odnosi na nadzemni dio građevine, dok se za gradnju podzemne etaže omogućava podzemni maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; također su za navedenu građevinu utvrđeni najviša visina 20 m i najveći broj nadzemnih etaža 6, u svrhu omogućavanja realizacije planiranih sadržaja u sklopu nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) na ovoj lokaciji.

Uz članak 6.

Člankom 6. izmijenjen je stavak 7. članka 72.a. Odredbi za provedbu na način da se izuzetno unutar obuhvata UPU-a “Ribarska koliba” omogućava:

- u zoni 55 unutar površine namjene zaštitne zelene površine (Z) rekonstrukcija tri postojeće građevine, a sukladno uvjetima iz članka 91. Odredbi za provedbu, kako bi se omogućila rekonstrukcija postojećih građevina koje se nalaze unutar navedene zone,
- u zoni 117 gradnja nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) na lokaciji Verudela – Ribarska koliba na način da su definirani načini utvrđivanja gradivog dijela građevne čestice za podzemnu etažu kao i za nadzemne etaže, te način izračuna najviše visine i ukupne visine građevine.

Uz članak 7.

Člankom 7. je članak 81. Odredbi za provedbu dopunjen novim stavkom 8. kojim je, u pogledu definiranja gradivog dijela građevne čestice utvrđeno da se iznimno za gradnju nove građevine ugostiteljsko-turističke smještajne namjene (hotel) na lokaciji Verudela – Ribarska koliba isti određuje sukladno odredbama stavka 7. članka 72.a.

Uz članak 8.

Člankom 8. je u članku 91. Odredbi za provedbu izmijenjena alineja 4. stavka 3. na način da je, u pogledu namjene tri postojeće građevine koje se nalaze unutar zone načina gradnje numeričke oznake 55 u obuhvatu UPU-a „Ribarska koliba“, utvrđeno da se navedenim građevinama pri rekonstrukciji uvjetuje namjena pratećih objekata u funkciji sadržaja zona unutar obuhvata UPU-a, te su u tom smislu namjene specificirane kao gospodarska-poslovna trgovačko-uslužna te prateći objekti rekreacije, a iste će se detaljnije utvrditi kroz izradu navedenog plana užeg područja, čime će se omogućiti rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa potrebama šire zone unutar obuhvata UPU-a.

Uz članak 9.

Člankom 9. je utvrđen broj izvornika Plana, gdje se izvornici čuvaju i kome se dostavljaju, te mjesto gdje se osigurava uvid u Plan.

Uz članak 10.

Člankom 10. se ovlašćuje 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, 39/19 i 98/19), utvrdi pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Grada Pule

Uz članak 11.

Člankom 11. utvrđen je dan stupanja na snagu ove Odluke.

P.O. GRADONAČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

Prpipremila:
Gabrijela Lovrić-Cukon, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja

KLASA: 350-02/20-12/2
URBROJ: 531-06-1-1-20-2
Zagreb, 11. siječnja 2021.

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Forum 1, 52100 Pula

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pule
- suglasnost, izdaje se

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/19-01/30, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0304-20-76 od 23. prosinca 2020.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 5/14, 10/14, 13/14, 7/15, 2/17, 5/17, 20/18, 8/19 i 11/19) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.


MINISTAR
Darko Horvat