



Grad Pula-Pola  
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

# I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Pula, 2019.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com

## 1. UVOD

I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“ pokrenute su i izrađuju se na temelju **Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“** ("Službene novine Grada Pule" br. 12/18), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena te koje se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz Zakona provode u jedinstvenom postupku.

I. Izmjene i dopune UPU "" izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17 i 114/18) te ostalim zakonima i propisima koji su propisani zavisno o problematici prostora.

Također, I. Izmjene i dopune UPU "Marina Veruda " izrađene su sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

U daljnjem tekstu su utvrđena polazišta, ciljevi prostornog uređenja te plansko rješenje I Izmjena i dopuna UPU "Marina veruda ".

## 2. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Područje obuhvata ovih Izmjena i dopuna pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja šireg područja:

- **Prostorni plan Istarske županije** ("Službene novine Istarske županije" broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11- pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst),
- **Prostorni plan uređenja Grada Pule** ("Službene novine Grada Pule" br. 12/06, 12/12, 05/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 20/18),
- **Generalni urbanistički plan grada Pule** ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 20/18).

Prostornim planom uređenja Grada Pule predmetno područje je određeno kao građevinsko područje naselja.

Generalnim urbanističkim planom grada Pule predmetno područje je razgraničeno na područje sljedećih namjena : luka posebne namjene- luka nautičkog turizma Marina Veruda, mješovitu i stambenu namjenu, sport i rekreaciju, te zaštitne zelene površine.

### **3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Izradi I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" pristupilo se radi:

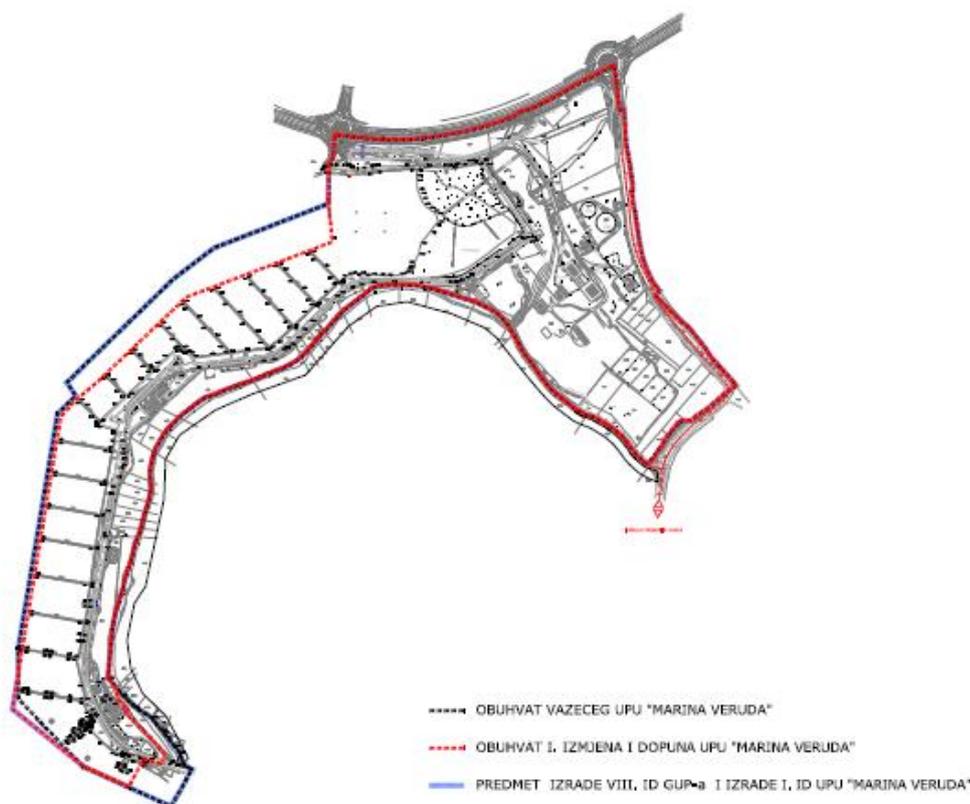
- usklađenja sa planova višeg reda (PPIŽ-om, PPUG-om i GUP-om)
  - redefiniranja površine kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma
  - redefiniranja načina i uvjeta gradnje luke nautičkog turizma
  - preispitivanja optimalnog položaja molova
  - dorade/izmjena svih podnamjena unutar namjene luka nautičkog turizma sa ciljem što bolje i kvalitetnije iskoristivosti prostora od strane gospodarskog subjekta
  - preispitivanja/izmjene zone namjene infrastrukturni sustavi u stambenu ili mješovitu namjenu u skladu sa maksimalnom iskoristivosti u odnosu na cjelokupan prostor te planske pokazatelje koji ovu zonu ne pretpostavljaju više kao zonu rezervacije za realizaciju infrastrukturnog objekta
  - preispitivanja/izmjene zone sporta u sjevernom dijelu obuhvata u zonu stambene ili mješovite namjene.
- te preispitivanja ostalih prostorno planskih parametara na koja su utjecale relevantne izmjena planskog rješenja.

### 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

---

I. Izmjene i dopune UPU "Marina Veruda" odnose se na:

- prvenstveno na izmjenu obuhvata UPU-a „Marina Veruda“ – novi obuhvat utvrđen je Odlukom o izradi izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ ("Službene novine Grada Pule" br. 12/18),



#### 1. izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

#### 2. izmjene i dopune tekstualnog dijela plana – Odredbi za povedbu

U odnosu na ciljeve prostornog uređenja izmjene i dopune

##### A) usklađenja sa planovima višeg reda (PPIŽ-om, PPUG-om i GUP-om)

- usklađenje sa brojem vezova luke propisanim za luku nautičkog turizma Marina Veruda iz PPIŽ-a (preuzetim i u PPUG-u i u GUP-u) što iznosi 750 vezova u moru i 300 vezova na

kopnu u odnosu na broj vezova određen u UPU „Marina Veruda“ od 600 vezova u moru i 150 na kopnu čime se broj vezova unutar luke Marina Veruda povećava.

- kako se u jedinstvenom postupku sa ovim Izmjenama i dopunama provodi i VIII. Izmjena i dopuna GUP-a temeljem Odluke o izradi izmjeni su svi oni relevantni dijelovi plana koji je bilo potrebno uskladiti sa planom višeg reda

## **A1. NAMJENA POVRŠINA**

**1.) promjena namjene list br. 1. Korištenje i namjena površina** slijedećih prostornih zona, slijedom izmjena utvrđenih u Planu višeg reda (GUP-u)

**a)** izmjena namjene iz zelenih površina (Z) u mješovitu namjenu pretežito poslovnu M5 (bez mogućnosti stanovanja) na prostoru Plinosprema ( radi se o izmjeni namjene radi usklađenja sa promjenom u GUP-u koja je nastala slijedom prijašnjih izmjena i dopuna GUP-a)

**b)** dio centra vodenih sportova (R5-mar) (izvan LN) koji je bio određen kao prateća djelatnost u sklopu LN (iz GUP-a) mijenja se u namjenu sportsko – rekreacijski centar (R5) u skladu sa promjenom iz VIII.ID GUP-a

**c)** hotel kao podnamjena (dio luke posebne namjene) se briše zbog nemogućnosti realiziranja u namjeni LN. Dio koji je bio određen za namjenu ugostiteljsko turističke građevine – hotel sad postaje dio jedinstvene namjene LN, odnosno namjena L3- marina

**d)** dio namjene K1 mar mijenja se u mješovitu – pretežito poslovnu namjenu M5 (bez mogućnosti realizacije stanovanja)

**e)** namjena infratrakturni sustavi (IS) mijenja se u namjenu zelene površine (Z)

**f)** mijenjaju se određeni prometni koridori u skladu sa izmjenama namjena i novim saznanjima

**2.) usklađenje kartografskog prikaza list. br. 4.a i 4.b Način i uvjeti gradnje** sa izmjenama iz tabličnog prikaza iz Odredbi za provedbu

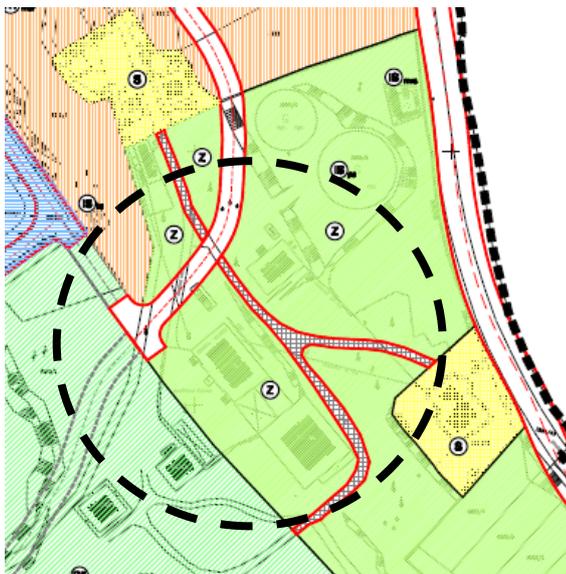
**3.) izmjena koridora prometnica u kartografskom prikazu 2.1. Promet**

**4.) dopuna kartografskog prikaza 3.1. a i 3.1. b. te 3.2.a i 3.2.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora sa valorizacijom graditeljske baštine sa grafičkim prikazom zone Ekološke mreže i zaštićene Hidroarheološke zone**

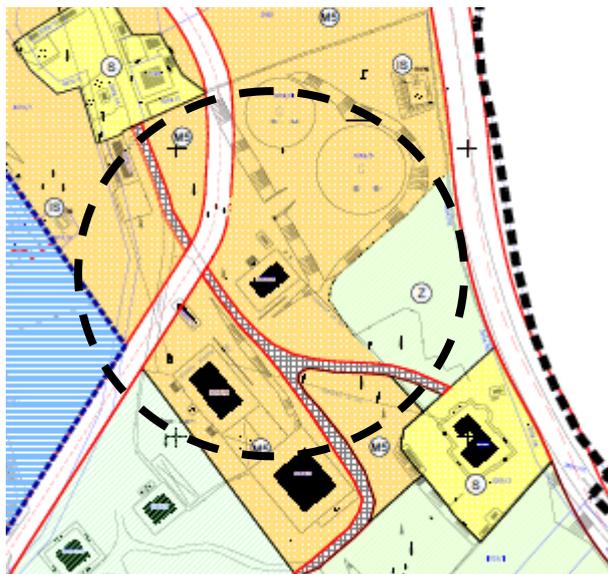
**5.) dorada kartografskih prikaza – listova Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže – radi usklađenja sa predloženim izmjenama.**

**PRIMJERI:**

**1.) promjena namjene list br. 1. Korištenje i namjena površina**

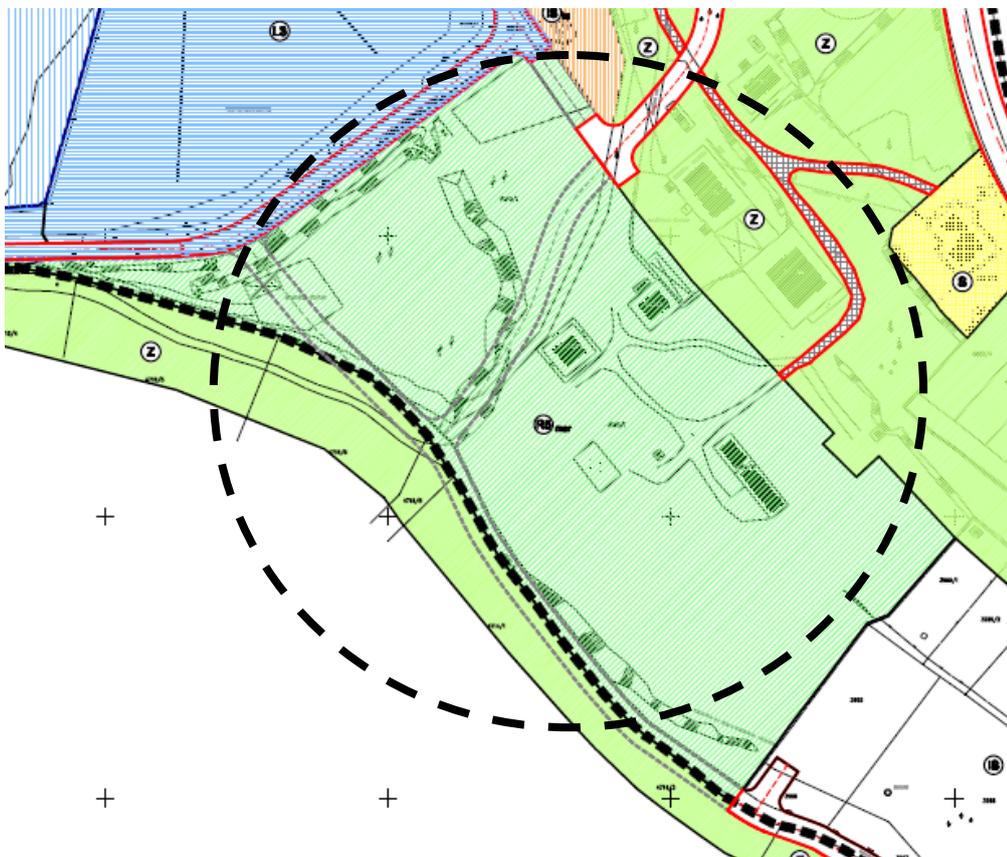


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

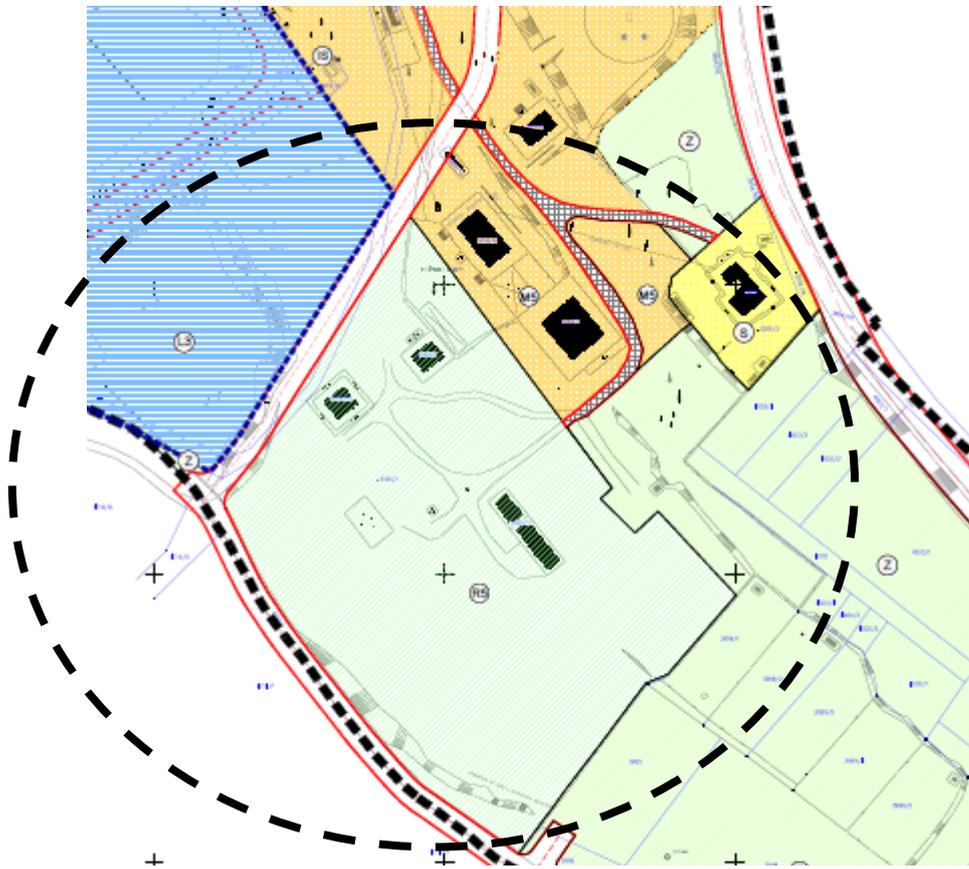


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

b)

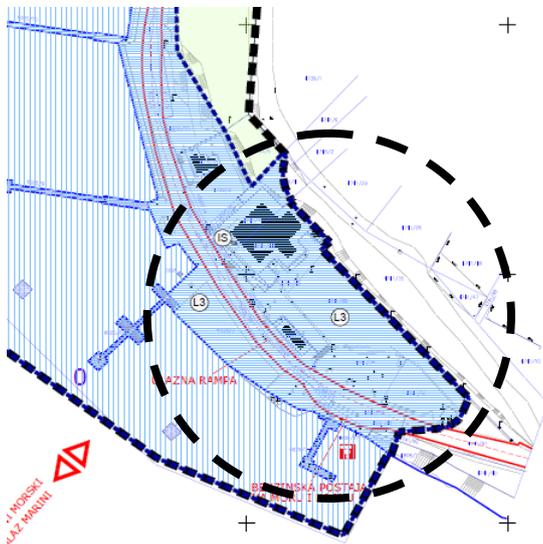


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

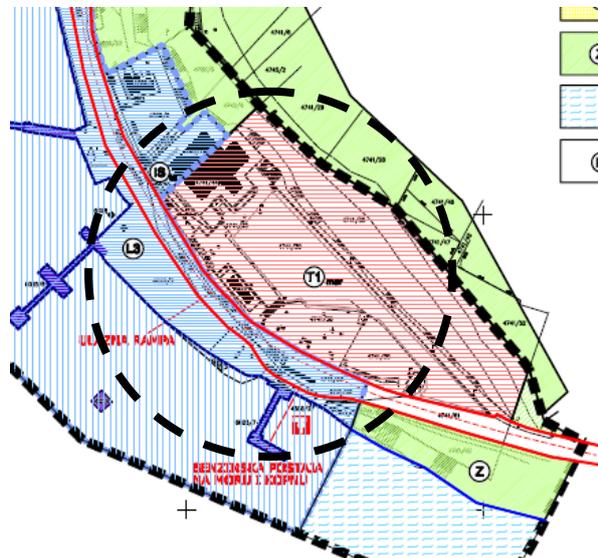


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

c)

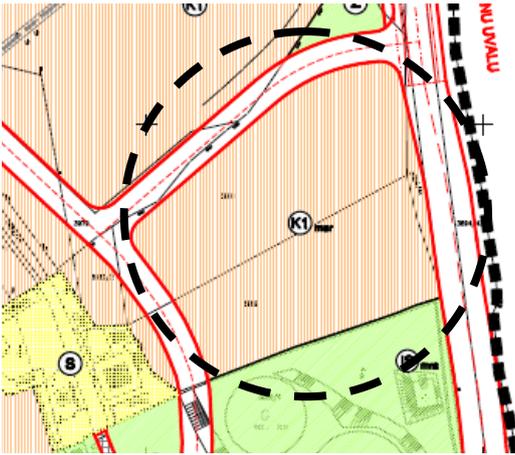


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

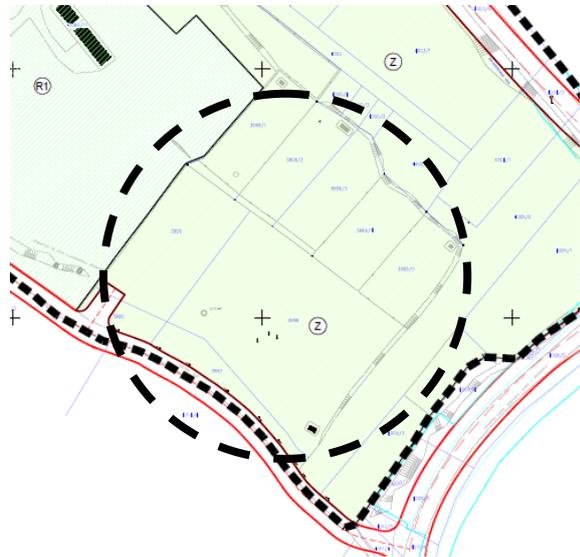


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

d)



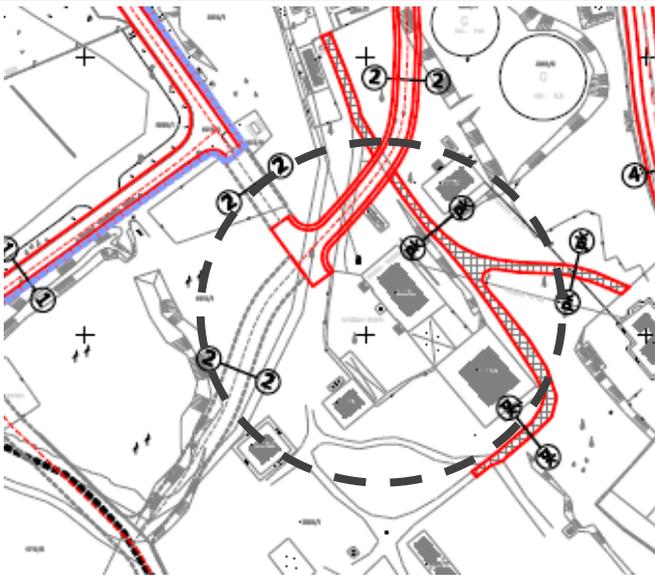
e)



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

## izmjena koridora prometnica u kartografskom prikazu 2.1. Promet



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

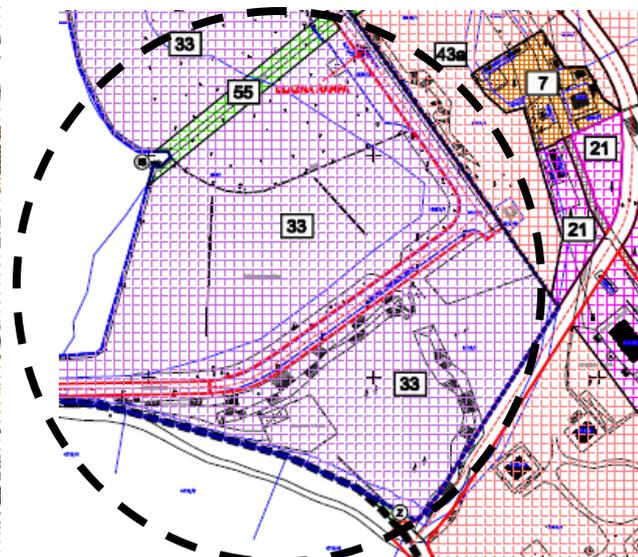
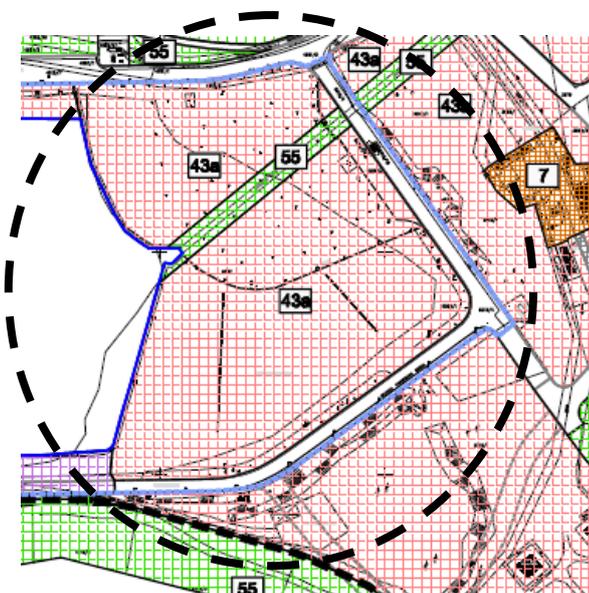


Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

## NAČIN I UVJETI GRADNJE

- U skladu sa izmjenama namjena prilagođava se način i uvjeti gradnje što podrazumijeva minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, broj etaža i ostalo
- Urbana morfologija i tipologija usklađuje se sa planom višeg reda -GUP-om, i propisanim tipovima gradnje, te propisanim udaljenostima od granica vlastite građevne čestice

## PRIMJERI:

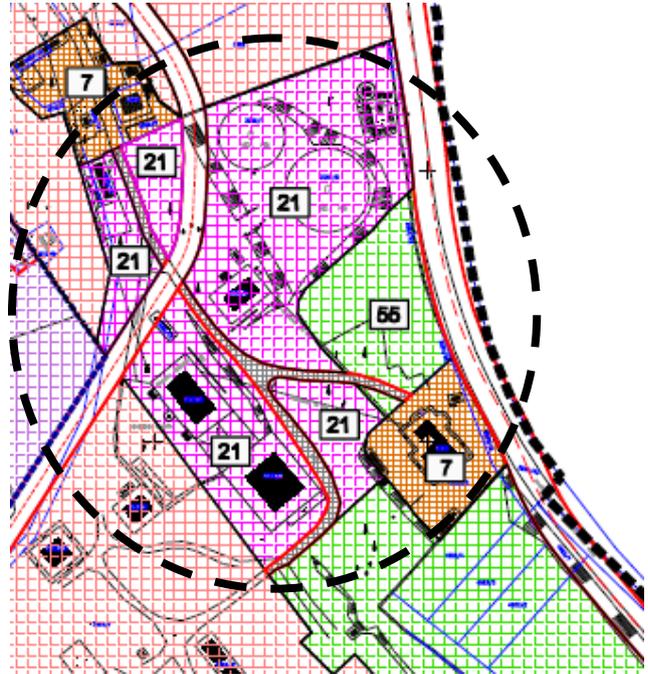


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

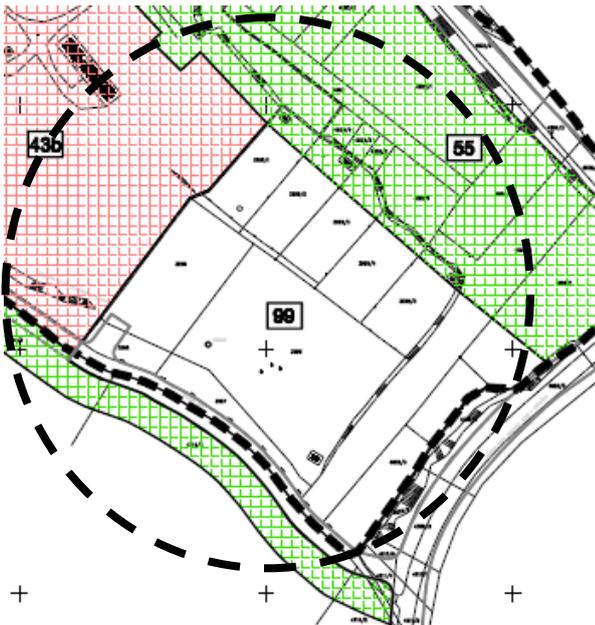


Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)

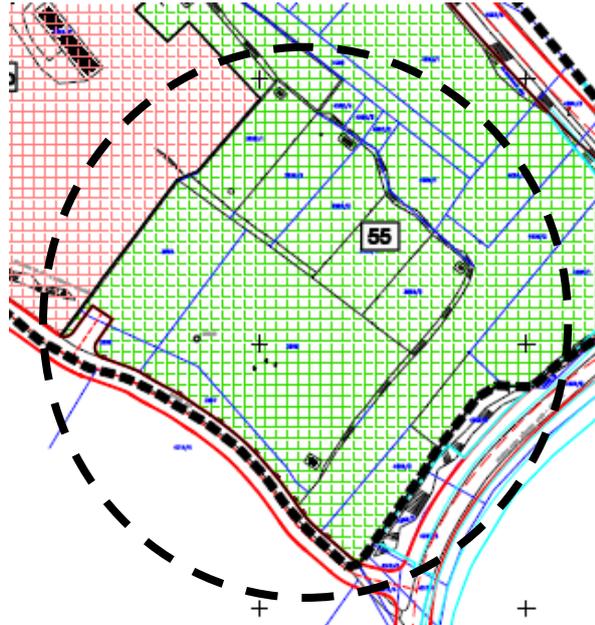
Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“



Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“



Važeći UPU „Marina Veruda“ (SN 2/12)



Prijedlog I ID UPU „Marina Veruda“

## TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

### Članak 27.

Oznaka zone	Urbana morfologija	Minimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
7*	B	70	<del>200</del> 250	<del>0,30</del> 0,40	10	43	1,20
21	E	<del>400</del> 200	800	0,50	10	4,3	<del>2,00</del> 1,50
33	E/F	50	<del>400</del> 700	<del>0,50</del> 0,70	10	4	<del>2,00</del> 2,80
43a	G	<del>400</del> 200	800	0,50	10	43	<del>0,50</del> 1,50
43b	G	400	800	0,50	15	1	0,50
55	Uređene parterne površine	-	postojeća	-	postojeća	-	postojeći
63	G	500	2000	0,60	10	1	0,60
99	infrastrukturni sustav	-	-	-	-	-	-

## **2. izmjene i dopune tekstualnog dijela plana – Odredbi za provedbu**

**2.1.** Kako je Urbanistički plan uređenja „ Marina Veruda“ donesen 2012 godine pri ovim Izmjenama i dopunama u skladu sa ciljevima bilo je u prvom redu nužno ažurirati i novelirati kako terminologiju, tako i sve zakonske i podzakonske kao i druge propise u skladu sa aktualnim stanjem u pogledu primjene

**2.2.** Sukladno Izmjenama u grafičkom dijelu Plana mijenjaju se i relevantni dijelovi Odredbi za provedbu:

A) Brišu se sve prateće namjene luci nautičkog turizma: (obzirom na korekciju namjene LN provedenu u VIII. ID GUP-a ) – te sve postaje jedinstvena namjena L3-luka nautičkog turizma-marina. Umjesto podnamjene: centar vodenih sportova R5 mar planirana je namjena R5 – sportsko rekreacijski centar, a umjesto podnamjene K1-mar namjena M5- mješovita – pretežito poslovna namjena

B) Za ostale namjene u kontaktnom dijelu i/ii u dijelu promjene namjene od pratećih maritimnih namjena izdvajamo:

b.1.) dodaju se „nove namjene“ sukladno GUP-u :

- **MJEŠOVITA, STAMBENO POSLOVNO JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
- **MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M5)**

### A3. UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTORA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

- Izmjena se odnosi na usklađenje normativa koji su se izmijenili u odnosu na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana.

<b>NAMJENA – DJELATNOST</b>	<b>BROJ PARKIRNIH MJESTA</b>
za stan do 60 55m <sup>2</sup> netto površine	1
za stan od 61 55,01m <sup>2</sup> do 120m <sup>2</sup> netto površine	2
za stan veći od 120,01m <sup>2</sup> netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m <sup>2</sup> netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m <sup>2</sup> netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m <sup>2</sup> netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m <sup>2</sup> uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1
za luke na svakih 10 vezova	1

### A4. IZMJENA UVJETA UREĐENJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE

- Izmjena uvjeta uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže se odnosi na postupak izrade projektne dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, uvjete prilikom projektiranja i građenja prometnih površina i prateće infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba i odvodnja, elektroenergetska mreža, plinoopskrba).
- Izmjena se odnosi i na usklađenje važećih propisa vezanih uz izradu projektne dokumentacije i izvođenje infrastrukturnih objekata u odnosu na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana .

### A5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

- Radi usklađenja sa GUP-om uvodi se novi članak 73 a. kojim se propisuju uvjeti vezani za obnovu pročelja.

(1) Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone u kojoj se nalaze, a arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnom gradnjom. Kod rekonstrukcija postojećih građevina potrebno je nastojati očuvati izvornu tipologiju i oblikovanje građevina, elemenata identiteta i slike naselja, što se posebno odnosi na očuvanje izvornog oblikovanja arhitektonski vrijednih građevina suvremene arhitekture.

(2) Za nove građevine se odabir boje pročelja utvrđuje projektnom dokumentacijom, i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine graditeljskog nasljeđa na listu 3.1 „Uvjeti korištenja“, za koje je potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja

- Izmjena se odnosi na usklađenje nomenklature važećih propisa u odnosu na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar dvaju područja ~~Nacionalne ekološke mreže: Ekološke mreže Republike Hrvatske proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15 koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. HR5000032 Akvatorij zapadne Istre – područjea očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS važne za divlje svojte i stanišne tipove~~

- Štićena divlja svojta je dobri dupin
- Smjernice zaštite br. 11 i 28:
  - Pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti
  - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

#### **A6. IZMJENA PROPISA VEZANIH UZ SUSTAV GOSPODARENJA OTPADOM**

- Izmjena se odnosi na usklađenje važećih propisa vezanih uz sustav gospodarenja otpadom s obzirom na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana .

#### **A7 . MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

- Sukladno očitovanju nadležnog tijela Državne uprave za zaštitu i spašavanja o potrebi korigiranja/dopunjavanja Odredbi koje su vezane za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća izvršena je korekcija relevantnih članaka.
- Dodana su tri nova članka koja se odnose na mjere zaštite od tehničko tehnološke nesreće s opasnim tvarima, mjere zaštite od poplave i štetnog djelovanja vode i mjere zaštite od ekstremnih temperatura

#### **A8. OBVEZA DETALJNIH PLANOVA**

Poglavlje o obvezi izrade detaljnih planova briše se u potpunosti

#### A9. **OSTALO**

- usklađenje s određenim nomenklaturom, zakonskim propisima te s nazivima akata kojima se odobrava provedba zahvata u prostoru,
- ostale izmjene vezane na predmet izrade Izmjena i dopuna plana.