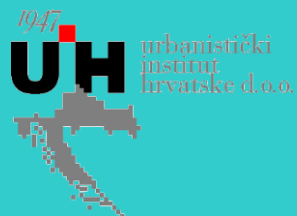


REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA-POLA

**IX. IZMJENE I DOPUNE  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA  
GRADA PULE**

**OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA**



**Izrađivač:  
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. Zagreb**

**Zagreb, siječanj 2021.**

|  |   |
|--|---|
| Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA<br>Općina/Grad: GRAD PULA-POLA   |   |
| Naziv prostornog plana:<br>IX. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE  |   |
| Odluka o izradi Plana (službeno glasilo):<br>"Službene novine Grada Pule" br. 8/19 i 11/19.  | Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo):<br>"Službene novine Grada Pule" br.4/21.                       |
| Javna rasprava (datum objave):<br>„Glas Istre“ od 6. studenog 2020. godine<br>www.mgipu.gov.hr, 05.11.2020.<br>www.pula.hr, 05.11.2020.  | Javni uvid održan:<br>od: 10.11.2020.<br>do: 24.11.2020.  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br><hr/> <p style="text-align: center;"><b>Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.</b></p> |
| Mišljenje na Plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19):<br>KLASA: 350-02/19-04/11 URBROJ: 2163/1-20-01/9-20-09 datum: 23.12.2020.god.<br>Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19):<br>KLASA: 350-02/20-12/2 URBROJ: 531-06-1-1-20-2 datum: 11.01.2021.god. |   |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan:<br>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.<br>Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708   |   |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:   | Odgovorna osoba:<br><br><hr/> <p style="text-align: center;"><b>mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.</b></p>                     |
| Odgovorni voditelj izrade Plana:<br><b>Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.</b>  |   |
| Stručni tim u izradi plana:  |   |
| 1. <b>Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.</b><br>2. <b>Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.</b><br>3. <b>Ilma Begović, dipl.ing.arh.</b>  | 4. <b>Daliborka Pavlović, građ.teh.</b><br>5. <b>Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.</b>  |
| Pečat predstavničkog tijela:   | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br><hr/> <p style="text-align: center;"><b>Tiziano Sošić, dipl.iur.</b></p>                |
| Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:   | Pečat nadležnog tijela:   |
| <hr/> <p style="text-align: center;">(ime, prezime i potpis)</p>   |   |

Naručitelj: **GRAD PULA-POLA**

Gradonačelnik: **Boris Miletić, dipl.oec.**

Nositelj izrade Plana: Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu  
**Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**



Stručni izrađivač Plana: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE,d.o.o.**  
Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

Direktor: mr.sc. **Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.**

Odgovorni voditelj izrade Plana: **Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica - urbanistica**

Radni tim na izradi Plana: **Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. , ovlaštena arhitektica - urbanistica**  
**Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. , ovlaštena arhitektica - urbanistica**  
**Ilma Begović, mag.ing.arh.**  
**Daliborka Pavlović, građ.teh.**  
**Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.**

## SADRŽAJ:

|                      |   |
|----------------------|---|
| UVOD.....            | 5 |
| 1. POLAZIŠTA .....   | 6 |
| 2. CILJEVI .....     | 6 |
| 3. OBRAZLOŽENJE..... | 7 |

## UVOD

IX. izmjene i dopune GUP-a grada Pule izrađuju se u skladu s odredbama *Zakona o prostornom uređenju* („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) (dalje u tekstu: *Zakon*).

Sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 3. članka 89. *Zakona*, izradi i donošenju IX. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pule pristupilo se u jedinstvenom postupku radi izrade i donošenja I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja, odnosno Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Pule.

## Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu IX. liD GUP-a grada Pule

Izrada IX. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pule (u daljnjem tekstu: **Plan**) započela je temeljem:

**Odluke o izradi IX. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“** koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 05. lipnja 2019. godine i koja je objavljena u „Službenim novinama“ Grada Pule 08/19, odnosno **Izmjene i dopune Odluke** koju je koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 31. srpnja 2019. godine i koja je objavljena u „Službenim novinama“ Grada Pule 11/19 (u nastavku teksta: Odluka).

## Obuhvat Plana

Prema članku 5. Odluke, a vezano uz činjenicu da se izrada IX. Izmjena i dopuna GUP-a Pula provodi vezano za reguliranje planskih rješenja koja će proizići iz izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“, obuhvat IX. Izmjena i dopuna GUP-a identičan je obuhvatu UPU-a „Ribarska koliba“.

U odnosu na gore navedeno, obuhvat izmjena i dopuna odnosi se samo na izmjenu tekstualnog dijela (Odredbi za provedbu), dok se grafički dio planskog rješenja ne mijenja, odnosno nije predmet Plana prema Odluci o izradi Plana.

## 1. POLAZIŠTA

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu prema Odluci o izradi (članak 4.):

*„Izradi IX. Izmjena i dopuna GUP-a, pristupa 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 moguće je preispitati i ostala planska rješenja unutar obuhvata plana ukoliko se za to ukaže potreba.“*

Uz navedena polazišta, za izradu Plana koristi se dokumentacija prostora koju iz područja svoj djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, odnosno zahtjevi javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13 i 65/17), a sukladno članku 10. Odluke o izradi Plana.

## 2. CILJEVI

Ciljevi za izradu Plana su navedeni u članku 7. Odluke o izradi te su sljedeći:

*„Usvajanjem Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ („Službene novine“ Grada Pule br. 13/16) određen je detaljniji prostorni razvoj ovog dijela grada, a s definiranjem osnove prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja, stvoreni su prostorno-planski preduvjeti za izdavanje akata za provedbu zahvata u prostoru i privođenje prostora unutar obuhvata plana planiranoj namjeni.*

*Navedenim Urbanističkim planom uređenja određena je podjela područja na posebne prostorne cjeline, osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje javnih zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.*

*Unutar predmetnog obuhvata, kao dijela gradskog područja koji je usmjeren na razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja i rekreativnih aktivnosti, nalazi se postojeća građevina ugostiteljsko-turističke namjene kao i prateća građevina poslovne namjene koje zauzimaju najznačajniji dio unutar obuhvata plana.*

*Usljed detaljnije analize u svrhu privođenja predmetnog prostora planiranim namjenama, proizišla je potreba za određenim izmjenama i dopunama plana. U sklopu izrade IX. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule i I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:*

- preispitati te doraditi/redefinirati odredbe za provedbu vezano uz planom definirane lokacijske uvjete u pogledu mogućnosti realizacije gradnje unutar planirane mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene te, ukoliko se za to pokaže potreba, i ostalih namjena unutar obuhvata plana.

*U ovisnosti izvršenim izmjenama i/ili dopunama na odgovarajući će se način izvršiti usklađenje svih relevantnih (tekstualnih i grafičkih) dijelova planova.“*

Uz ciljeve za izradu Plana iz članka 6. Odluke, također se na obrađuju zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13 i 65/17), a sukladno članku 10. Odluke o izradi Plana (ministarstva su navedena prema starim nazivima, odnosno nazivima u vrijeme dostave zahtjeva):

- VODOVOD PULA d.o.o.,
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE,
- PRAGRANDE d.o.o.,
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE,
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom,
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
- ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj,
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite,
- JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE,
- HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma Podružnica Buzet,
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost,
- HAKOM,
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljuncica“.

### 3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Izmjene grafičkog dijela se ne prikazuju s obzirom da se ono ne mijenja, odnosno s obzirom da nije predmet Plana prema Odluci o izradi Plana.

Izmjene i dopune u Odredbama za provedbu Plana, u cilju lakšeg praćenja izmjena, prikazuju se tekstom koji je označen **žutom sjenčanom bojom** za tekst koji se mijenja ili dopunjuje, odnosno **prekrižen** je tekst koji se briše u prijedlogu Odredbi za provedbu.

U nastavku se daje izvadak Odredbi za provedbu Plana, odnosno članaka koji se mijenjaju u sa prikazanim dijelovima koji se mijenjaju na gore opisan način:

## GOSPODARSKA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

### Članak 30.

(1) Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena dijeli se na površine namijenjene za:

- turističke zone (TZ)
- "ostale" površine ugostiteljsko-turističke namjene:
  - hotele (T1)
  - turistička naselja (T2)
  - kampove (T3)
  - ugostiteljsko zabavni centar (T4).

(2) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene prvenstveno će se razvijati u gospodarsko - ugostiteljsko turističkoj namjeni, dok se pojedinačne novoplanirane građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi, a postojeće rekonstruirati, i unutar mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M), u skladu s prostornim planovima užeg područja i ukupnim odredbama ovog GUP-a. Građevine gospodarsko - ugostiteljsko - turističke namjene ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje odnosno odmor i rekreaciju (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor). Građevine ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) ne smiju imati mogućnost pripreme hrane u smještajnim jedinicama, osim postojećih građevina koje se mogu rekonstruirati u skladu s odredbama ovoga GUP-a. Unutar površina ove namjene ne mogu se graditi građevine javne i društvene namjene. Unutar površina gospodarsko - ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine.

(3) Građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom. Kroz gospodarsko - ugostiteljsko turističku namjenu koja se prostire uz obalu dužinom većom od 500 m, mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500 m.

(4) Turistička zona (TZ) je zona koja je namijenjena ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti unutar koje se planiraju površine za izgradnju smještajnih građevina, površine za izgradnju pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama. Turistička zona može se sastojati od jedne ili više prostorno-funkcionalnih cjelina, s jedinstvenim upravljanjem. Na području obuhvata GUP-a planirane su dvije turističke zone:

- TZ 1 Verudella
- TZ 2 Zlatne stijene – Saccorgiana sa prostorno funkcionalnim cjelinama:
  - Zlatne stijene - Horizont Pula Resort (TZ 2-1)
  - Saccorgiana (TZ 2-2).

(5) Unutar turističkih zona koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice, osim građevnih čestica infrastrukturnih građevina, ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8. Iznimno, kod postojećih TZ-a, kod kojih je izgrađenost ili koeficijent iskoristivosti veći od određenih u ovom stavku, rekonstrukcija postojećih građevina moguća je na način da se ne povećavaju postojeće veličine. U ovim zonama se u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, u koju svrhu se mogu prenamijeniti i postojeće građevine, te se mogu uređivati javne površine. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(6) Unutar svih površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, najmanje 40% površine svake građevne čestice, osim građevnih čestica infrastrukturnih građevina, mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

(7) U obvezni hortikulturni udio iz prethodnog stavka se uračunava i površina iznad podzemne garaže pod uvjetom da je iznad podzemne garaže osigurana dovoljna debljina nadsloja za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila.



(8) Uži obalni pojas (pojas širine najmanje 25 m od obalne crte) unutar gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene prvenstveno je namijenjen uređivanju plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2 m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok se smještajni kapaciteti trebaju odmicati od obale u dubinu (ovisno o mogućnostima lokacije).

(9) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna prometna i infrastrukturna mreža, prateće infrastrukturne građevine, te građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

(10) U svrhu onemogućavanja pretvaranja turističke u stambenu namjenu GUP-om se zabranjuje etažiranje svih vrsta građevina unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, te utvrđuje obveza izdavanja akata za provedbu prostornog plana isključivo trgovačkim društvima i obrtima koji su registrirani za obavljanje gospodarske djelatnosti pružanja usluga smještaja gostiju, ukoliko to nije u suprotnosti sa zakonom.

(11) Sve novoplanirane smještajne građevine, osim hostela, unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

(12) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka odnosi se na kamp na otoku Veruda (Fratarski otok) koji je ovim GUP-om planiran kao kamp s dvije zvjezdice.

(13) Planirani maksimalni turistički smještajni kapaciteti u gradu Puli (osim smještajnih kapaciteta u domaćinstvima odnosno "privatnom smještaju"):

|           | Lokacija<br>(zona)  | Kapacitet<br>(postelja<br>/kampista) | Površina<br>(ha) | Gustoća<br>(postelja/ha) | Vrsta ugostiteljskog smještaja |                               |                        |
|-----------|---|--------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------|
|           |   |                                      |                  |                          | Hotel<br>(T1)                  | Turističko<br>naselje<br>(T2) | Kamp<br>(T3)           |
| <b>I.</b> | <b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Turističke zone (TZ)</b> |                                      |                  |                          |                                |                               |                        |
| <b>1.</b> | <b>TZ 1 - Verudella</b>   |                                      |                  |                          |                                |                               |                        |
| 1         | Verudella - Punta Verudela                                      | postojeći (1.380)                    | 8,45             | postojeća (243,20)       |                                | x                             |                        |
| 2         | Verudella - Palma   | postojeći (219)                      |                  |                          | x                              |                               |                        |
| 3         | Verudella - Histria   | postojeći (456)                      |                  |                          | x                              |                               |                        |
| 4.        | Verudella - Verudela Beach Resort                               | postojeći (806)                      | 17,12            | 107,94                   |                                | x                             |                        |
| 5.        | Verudella - Brioni  | 650                                  |                  |                          | x                              |                               |                        |
| 6.        | Verudella - Park  | 392                                  |                  |                          | x                              |                               |                        |
| <b>2.</b> | <b>TZ 2 - Zlatne stijene - Sacorgiana</b>                       |                                      |                  |                          |                                |                               |                        |
| 1.        | Zlatne stijene – Horizont Pula Resort (TZ 2-1)                  | postojeći (1.540)                    | 11,32            | postojeća (136,04)       | x                              | x                             |                        |
| 2.        | Saccorgiana (TZ 2-2)  | 1.544                                | 12,87            | 120                      | x                              |                               | x<br>(samo vrsta kamp) |

|  |  |                    |               |                       |          |          |                        |
|--|--|--------------------|---------------|-----------------------|----------|----------|------------------------|
| <b>UKUPNO POVRŠINE<br/>TURISTIČKIH ZONA ( I. )</b>   |  | <b>6.987</b>       | <b>49,76</b>  | <b>140,41</b>         | <b>x</b> | <b>x</b> | <b>x</b>               |
| <b>II.</b>   | <b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – "Ostale" površine ugostiteljsko turističke namjene</b>  |                    |               |                       |          |          |                        |
| 1.   | Štinjan - Puntizela  | 1.390              | 21,45         | 64,80                 |          | x        |                        |
| 2.   | Štinjan - Puntizela - Hidrobaza  | 1200               | 18,16         | 66,07                 | x        | x        | x<br>(samo vrsta kamp) |
| 3.   | Stoja<br>(2 podzone)   | ukupno<br>400      | 5,08          | 78,74                 | x        |          |                        |
| 4.   | Stoja -Stara klaonica  | 162                | 1,35          | 120,00                | x        |          |                        |
| 5.   | Valovine   | 400                | 5,02          | 79,68                 | x        |          |                        |
| 6.   | Valkane - Hotel Pula   | 376                | 1,82          | 206,59                | x        |          |                        |
| 7.   | Valsaline - FSH  | postojeći<br>(140) | 0,78          | postojeća<br>(179,49) |          |          | x                      |
| 8.   | Muzil - Marie Louise<br>(dvije podzone)  | ukupno<br>750      | 6,91          | 108,54                | x        |          |                        |
| 9.   | Muzil - Muzil  | 550                | 5,63          | 97,69                 | x        |          |                        |
| 10.  | Muzil - Muzili   | 250                | 4,90          | 51,02                 |          | x        |                        |
| 11.  | Fratarski otok   | 750                | 13,37         | 56,09                 |          |          | x<br>(samo vrsta kamp) |
| <b>UKUPNO "OSTALE"<br/>POVRŠINE GOSPODARSKE -<br/>UGOSTITELJSKO<br/>TURISTIČKE NAMJENE ( II. )</b> |  | <b>6.368</b>       | <b>83,12</b>  | <b>74,66</b>          | <b>X</b> | <b>X</b> | <b>X</b>               |
| <b>UKUPNO SVE POVRŠINE<br/>GOSPODARSKE –<br/>UGOSTITELJSKO<br/>TURISTIČKE NAMJENE (I. i II.)</b>   |  | <b>13.355</b>      | <b>132,88</b> | <b>99,28</b>          | <b>x</b> | <b>x</b> | <b>x</b>               |
| <b>III.</b>  | <b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Pojedinačne smještajne građevine<br/>gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u mješovitoj namjeni, unutar područja<br/>obuhvata Povijesne jezgre</b> |                    |               |                       |          |          |                        |
| 12.  | Punta - Scaletta   | 40                 | -             | -                     | x        |          |                        |
| 13.  | Centar grada - Omir  | 40                 | -             | -                     | x        |          |                        |
| 14.  | Centar grada - ostale zone<br>mješovite namjene  | 960                | -             | -                     | x        |          | x                      |
| <b>UKUPNO ( III. )</b>   |  | <b>1040</b>        | <b>-</b>      | <b>-</b>              | <b>x</b> |          | <b>x</b>               |

| IV. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Pojedinačne smještajne građevine<br>gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u mješovitoj stambeno-poslovnoj, javnoj i<br>društvenoj namjeni (M), izvan područja obuhvata Povijesne jezgre |  |                           |      |                       |   |   |   |
|--|--|---------------------------|------|-----------------------|---|---|---|
| 15.  | Verudella - Ribarska koliba  | ukupno 120<br>(2 podzone) | -    | -                     | x |   |   |
| 16.  | Valkane - Milan  | 40                        | -    | -                     | x |   |   |
| 17.  | Punta - Riviera  | postojeći<br>(163)        | 0,29 | postojeća<br>(562,07) | x |   |   |
| 18.  | Elektromlin  | 80                        | -    | -                     | x |   |   |
| 19.  | Valsaline - kongresni centar   | 80                        | -    | -                     | x |   |   |
| 20.  | Smrikve - Štinjan  | 80                        | -    | -                     | x |   |   |
| 21.  | Smrikve - Štinjan  | 80                        | -    | -                     | x |   |   |
| 22.  | Tomaseova  | 80                        | -    | -                     | x |   |   |
| 23.  | Šijana - kongresni centar  | 250                       | -    | -                     | x |   |   |
| 24.  | Valkane - hotel  | 360                       | -    | -                     | x |   |   |
| 25.  | Max Stoja - sport hotel  | 50                        | -    | -                     | x |   |   |
| 26.  | Max Stoja - poslovni hotel u sklopu trgovačkog centra                                    | 56                        | -    | -                     | x |   |   |
| 27.  | Pragrande - sport hotel  | 80                        | -    | -                     | x |   |   |
| 28.  | Sveta Katarina   | 200                       | -    | -                     | x |   |   |
| 29.  | Marina Veruda  | 100                       | -    | -                     | x |   |   |
| 30.  | Muzil - Smokvica - otok  | 320                       | -    | -                     | x |   |   |
| 31.  | Muzil - Smokvica - kopno   | 400                       | -    | -                     | x |   |   |
| 32.  | Monte Serpo<br>k.č.br:2029/1, 2029/3,<br>2253/2, 2029/4 i 2029/5<br>2029/8, sve k.o.Pula | 60                        | -    | -                     |   |   | x |
| 33.  | Štinjan<br>k.č.br. 302/1 k.o.Štinjan   | 20                        | -    | -                     |   |   | x |
| 34.  | Valovine<br>k.č. br. 5248/1 i 5248/2<br>k.o. Pula  | 26                        | -    | -                     | x | - |   |
| 35.  | Štinjan<br>k.č.br. 197/3<br>k.o.Štinjan  | 50                        | -    | -                     | x | - |   |
| 36.  | Tivoli   | 120                       | -    | -                     | x |   |   |
| 37.  | Šijana k.č.br.1857/3 ,   | 300                       | -    | -                     | x |   |   |

|           |  |               |   |   |          |          |          |
|-----------|--|---------------|---|---|----------|----------|----------|
|           | 1837/16, 1837/17,<br>1837/18 sve k.o. Pula   |               |   |   |          |          |          |
| 38.       | Šijana k.č.br.1814/4,<br>1820/4, 1825/1, 1825/5,<br>1825/7 sve k.o. Pula   | 120           |   |   | -        | -        | X        |
|           | <b>UKUPNO ( IV. )</b>  | <b>3.235</b>  | - | - | X        |          | X        |
| <b>V.</b> | <b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Pojedinačne smještajne građevine<br/>gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u javnoj i društvenoj namjeni</b> |               |   |   |          |          |          |
| 36.       | Društveni centar Rojc -<br>opća društvena namjena<br>(D)   | 80            | - | - |          |          | X        |
| 37.       | Štinjan<br>zdravstvena namjena (D3)  | 100           | - | - | X        | -        |          |
|           | <b>UKUPNO ( V. )</b>   | <b>180</b>    | - | - | X        |          | X        |
|           | <b>UKUPNO IZVAN<br/>POVRŠINA<br/>GOSPODARSKE –<br/>UGOSTITELJSKO<br/>TURISTIČKE NAMJENE<br/>(III., IV. i V.)</b>   | <b>4.455</b>  | - | - | X        |          | X        |
|           | <b>SVEUKUPNO</b>   | <b>17.810</b> | - | - | <b>X</b> | <b>X</b> | <b>X</b> |

## Članak 68.

### POJMOVI I VARIJABLE

Pojmovi i varijable, navedeni u nastavku, primjenjuju se u definicijama koje slijede, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije. Iznimno, za područje unutar obuhvata Povijesne jezgre prikazane na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela GUP-a primjenjuju se dodatni i detaljniji odnosno specifični pojmovi iz točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", članka 161.g. ovih Odredbi, utvrđeni na temelju prostorne analize mikrolokacije i mikro-urbanističkih uvjeta te arhitektonske kvalitete i vrijednosti sklopa, odnosno na temelju izrađene Konzervatorske podloge, a za pojmove koji nisu navedeni u poglavlju 8.1. primjenjuju se definicije iz ovog članka.

**GRAĐENJE GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE** jest građenje, novih, odnosno, rekonstrukcija postojećih građevina koje imaju barem jednu korisnu nadzemnu ili podzemnu etažu.

**GRAĐENJE GRAĐEVINA NISKOGRADNJE** jest gradnja prometnica, pješačkih i rekreacijskih staza, infrastrukturnih razvoda, igrališta bez fiksnih (izgrađenih) gledališta i sl. Građevine niskogradnje se mogu graditi unutar površina svih namjena, sukladno ukupnim odredbama ovog GUP-a.

**REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine i izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i slično) odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine

obnove. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se odstupanje od lokacijskih uvjeta za zonu u kojoj se građevina nalazi ukoliko je to omogućeno sveukupnim odredbama ovoga plana.

**POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE** su građevine koje se sa jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice (što se ne odnosi na regulacijski pravac), odnosno vezane uz susjedne postojeće ili planirane građevine, pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice vlastite građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine iz čl. 67, odnosno, za građevine unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, primjenom propisanih uvjeta iz točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".

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

**UGRAĐENE GRAĐEVINE** su građevine koje se sa najmanje dvije cijele strane ili sa dijelovima najmanje dvije strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine, odnosno, za građevine unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, primjenom propisanih uvjeta iz točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".

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

Slobodnom stranom poluugrađene i ugrađene građevine neće se smatrati nadozid potkrovlja, zabatni zid, zid ispod sljemena jednostrešnog krova potkrovlja ili dio zida ispod ravnog krova koji su rezultatom specifičnog oblikovanja krovnih ploha, pod uvjetom da se na istima ne izvode otvori.

**GRAĐEVINOM STAMBENE NAMJENE**, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je namijenjena stanovanju u cjelini ili dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica koji mora biti veći od 70%. Izuzetak od ove definicije je utvrđen u stavku 5. članka 10. ovih odredbi za provedbu.

**GRAĐEVINOM GOSPODARSKE NAMJENE**, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog GUP-a ili prostornog plana užeg područja građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

**FUNKCIONALNA JEDINICA** (samostalna uporabna cjelina) je jedna prostorija ili sklop prostorija koje čine samostalnu uporabnu cjelinu osnovne namjene (stan, poslovni prostor i sl.)

**POMOĆNE GRAĐEVINE** su građevine pomoćnog karaktera koje su u funkciji osnovne građevine i koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa sveukupnim odredbama ovoga plana. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih odredbi pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m<sup>2</sup>, cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtna

površine do 20m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

KONOBA može biti ili pomoćni sadržaj/pomoćna prostorija koja je sastavni dio građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ili građevinski samostalna pomoćna građevina koja se nalazi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, u funkciji zgrade osnovne namjene, ukoliko je to omogućeno u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 69. i ukupnim odredbama ovog GUP-a. Konoba, kao pomoćna prostorija odnosno pomoćna građevina, nije namijenjena dužem boravku, odnosno stanovanju, te stoga od prostorija može sadržavati isključivo kuhinju sa blagovaonicom i sanitarni čvor. Unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene koja ima maksimalno 4 funkcionalne jedinice, može se nalaziti samo jedna pomoćna prostorija – konoba, i to kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika, a iznimno može biti pripadak jedne samostalne uporabne cjeline stambene namjene – stana, u kojem slučaju se mora već u projektnoj dokumentaciji za izdavanje akta za provedbu prostornog plana odrediti kojemu stanu će ista biti pripadak. Unutar zgrada koje imaju više od 4 funkcionalne jedinice, ne može se nalaziti konoba. Konoba, kao pomoćna prostorija unutar zgrade ili pomoćna građevina, može biti pripadak isključivo samostalne uporabne cjeline stambene namjene – stana, a ne i posebnog dijela neke druge namjene. Površina pomoćne prostorije konobe za koju je projektnom dokumentacijom predviđeno da bude pripadak jednoga od stanova i koja je sastavni dio građevine osnovne namjene uračunava se u izračun parkirnih mjesta sukladno čl. 123. ovih odredbi. Sve navedeno za konobe se na isti način primjenjuje i za ljetne kuhinje.

NADSTREŠNICA je pomoćna građevina koja može imati najviše dvije zatvorene strane.

SPREMIŠTE je pomoćna prostorija koja se nalazi izvan samostalne uporabne cjeline (funkcionalne jedinice), a može se nalaziti unutar osnovne građevine ili unutar građevinski samostalne pomoćne građevine koja se nalazi na građevnoj čestici osnovne građevine, ukoliko je to omogućeno u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz članka 69. i ukupnim odredbama. U slučaju kada se realiziraju kao pomoćne prostorije unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, spremišta mogu biti zajedničko nepodijeljeno vlasništvo ili mogu biti pripadak pojedinim posebnim dijelovima, a isto mora biti razvidno iz projektne dokumentacije. Ako se spremišta projektiraju na način da budu pripadak pojedinog posebnog dijela, može se planirati za pojedini posebni dio najviše 1 spremište/odjeljak maksimalne površine 5 m<sup>2</sup>. Iznimno, spremište koje je pripadak pojedine samostalne uporabne cjeline može biti veće površine od prethodno navedene, ali ne veće od 10 m<sup>2</sup>, u kojem slučaju se površina spremišta uračunava u izračun parkirnih mjesta prema čl. 123. ovih odredbi. Osim spremišta, u osnovnoj građevini mogu se nalaziti druge pomoćne prostorije (kotlovnice, drvarnice i sl.), ali isključivo kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika zgrade bez mogućnosti njenog povezivanja kao pripadka sa pojedinom samostalnom uporabnom cjelinom – stanom.

UREĐENJEM GRAĐEVNE ČESTICE smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtne površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

REGULACIJSKIM PRAVCEM se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini prema definiciji prometne površine iz st.1. članka 121. ovih odredbi s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim prometnim kolnim i pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

GRAĐEVNIM PRAVCEM se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.

INTERPOLACIJA je, prema ovim odredbama, gradnja građevina u postojećoj urbanoj strukturi, točnije na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar tog područja. Interpolacijom se smatra gradnja:

- građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina-,
- građevina visokogradnje koje se grade kao slobodnostojeće unutar postojeće urbane strukture.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE je površina građevne čestice koja se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama koje proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje.

Iznimno, gradivi dio građevne čestice za potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje i nalaziti se na granici građevne čestice uz uvjet da ne remete posebice konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te uz poštivanje svih posebnih propisa. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu s uvjetima iz članka 121. i 123. ovih Odredbi.

GRAĐEVINE/OBJEKTI „POVEZNICE“ podrazumijevaju pješačke (mostovi ili drugi slični oblici tople/hladne veze) i kolne komunikacije kojima je svrha, na bilo kojoj od nadzemnih odnosno podzemnih etaža, povezati više građevina poslovne namjene koje se ne nalaze na istim građevnim česticama sve u cilju omogućavanja bolje pješačke povezanosti planiranih sadržaja kao i kvalitetnijeg rješavanja potreba prometa u mirovanju sa konačnim ciljem zaštite prostora.

Realizacija navedenih zahvata neće se smatrati od utjecaja na utvrđenu tipologiju gradnje određenu za zonu unutar koje se odvija gradnja građevina a moguća je isključivo uz ovjerenu suglasnost vlasnika građevina koje se na taj način povezuju.

MAKSIMALNA I MINIMALNA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE utvrđene su odredbama ovog plana za svaku pojedinu zonu naznačenu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 69, te grafički prikazanu na listu 4.3. "Način gradnje". U izračun maksimalne/minimalne površine izgrađenosti uračunava se površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim potpuno otvorenih konzolnih balkona i ulaznih nadstrešnica površine do 6m<sup>2</sup> na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, kao i površina vertikalne projekcije slijedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja.

U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne uračunava podzemna garaža ( potpuno ukopana garažna kuća) ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i ako se iznad krova podzemne garaže nalazi sloj prirodnog materijala (sitni šljunak, zemlja i sl.) minimalne debljine 10 cm.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici te ukopani bazeni do 100 m<sup>2</sup>.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se vertikalne projekcije vijenaca, oluka, erti, streha krovova, požarnih stubišta, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ( $k_{ig}$ ) utvrđen odredbama ovog plana za svaku pojedinu zonu naznačenu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 69. te grafički prikazan na listu 4.3. "Način gradnje", jest maksimalna dozvoljena vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom uračunava površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine, osim potpuno ukopane garaže ili potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine te površina pomoćnih građevina koje se uračunavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti, kao i površina sportskih igrališta.

Pomoćne građevine iz članka 86. stavak 1, mogu se graditi ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20% površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama.

KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI ( $k_{is}$ ) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

#### GRADNJA DO OSTVARENJA MAKSIMALNIH PLANSKIH POSTAVKI -

Pod terminom "gradnja do ostvarenja maksimalnih planskih postavki" u smislu odredbi članka 67.a podrazumijeva se specifičnost postavljenih urbanih pravila u područjima unutar kojih je, radi stvaranja jačeg urbaniteta, planirana gradnja građevina srednje velikih gabarita (zone E i zone E/F). Do ostvarenja tih maksimalnih planskih postavki, unutar ovih je zona predviđena mogućnost gradnje i građevina malih, odnosno srednjih gabarita.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA utvrđena u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 69. jest visina koja se mjeri od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja pri čemu, visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m, odnosno do gornjeg ruba vijenca krovne kućice ako se ista nalazi neposredno na pročelju građevine), a kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine neće se uračunavati krovna atika kojoj visina ne prelazi 70 cm mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine ne uračunava se visina dimnjaka, strojarnica liftova i drugih tehničkih elemenata i istaka potrebnih za siguran izlaz na neprohodni ravni krov te za funkcioniranje i održavanje zgrade.

Iznimka za najvišu visinu građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom utvrđena je u članku 72.a stavku 7. ovih Odredbi.

Na građevnim česticama koje se nalaze na terenu u padu od  $10^\circ$  i više, pod konačno zaravnatim terenom smatra se teren čija širina uz građevinu iznosi minimalno 1,0 m, a ukoliko se za tu širinu terena izvodi potporni zid, njegova visina može iznositi maksimalno 1,0 m, te se preporuča kaskadno uređenje preostalog dijela građevne čestice.

Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum.

UKUPNA VISINA GRAĐEVINE koja se mjeri od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 69., dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 69.



Iznimka za ukupnu visinu građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom utvrđena je u članku 72.a stavku 7. ovih Odredbi.

NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža koji je odredbama ovog plana u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz čl. 69. određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnalog terena cjelokupne građevne čestice  $10^\circ$  i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.

NAJVEĆI BROJ PODZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

NADZEMNOM ETAŽOM građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnalog terena cjelokupne građevne čestice  $10^\circ$  i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama, pješačkom stazom ili rampom maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

NADZEMNOM ETAŽOM građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija (soba, spremišta i sl.) ili ukoliko je visina nadozida potkrovlja veća od 30cm neovisno da li se unutar potkrovlja nalaze korisne prostorije. Pri novogradnji stambenih građevina svijetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,6m. Iznimno kod stanova sa galerijom ne propisuje se minimalna svijetla visina galerijskog dijela stana. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom i ne uračunavaju se u najvišu visinu. Stambene građevine s više od 4 nadzemne etaže moraju imati dizalo.

KROVNA TERASA je nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi te se smatra nadzemnom etažom.

GALERIJA je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60% površine etaže.

KROVNA KUĆICA je dio krovne konstrukcije kosog krovništva koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora. Krovne plohe krovnih kućica mogu se izvoditi kao jednostrešne, dvostrešne, trostrešne ili zaobljene, sa sljemenom nižim od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 35% ukupne krovne površine-građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine. Krovne kućice se ne mogu izvoditi kod građevina koje imaju više od 4 nadzemne etaže i/ili visinu do vijenca veću od 12,0m.

Kod građevina graditeljskog nasljeđa izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Pule valoriziranih u listu 4.1. „Uvjeti korištenja“, krovne kućice se ne mogu izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti odmaknute od vijenca za najmanje 1 metar.

Veličina krovnih kućica, njihova ukupna dužina u odnosu na pripadajuće pročelje građevine, odnosno ukupnu krovnu površinu, kao i njihovo oblikovanje, može se znatnije ograničiti utvrđivanjem uvjeta

oblikovanja, odnosno kroz provedbu integralnog procesa rada u slučaju kada je uvjetovana provedba istog. U zaštićenom području kulturnog dobra ili na pojedinačnim zaštićenim građevinama, mogućnost ugradnje krovnih kućica propisuje se sukladno konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela koje može i zabraniti izvedbu krovnih kućica.

SVJETLIK je uzak otvoreni prostor unutar zgrade ili između zgrada, koji omogućuje prirodnu rasvjetu i zračenje prostorija koje nisu okrenute na pročelje, te se ne smatra slobodnom stranom ugrađene / poluugrađene građevine.

Pri rekonstrukciji postojećih građevina i izgradnji novih građevina na granici građevne čestice, u slučaju kada postojeća susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalne otvore i/ili dio zida od staklene opeke, potrebno je izvesti svjetlik na način da udaljenost građevine od navedenih otvora iznosi minimalno 3,0 metra, te bočno sa svake strane 1 m od ruba otvora, a u slučaju da se radi o otvorima pomoćnih prostorija minimalnih dimenzija 2 m x 2 m, dok je iznimno moguća i manja udaljenost, isključivo uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika etažnog dijela/dijelova na kojima se nalaze navedeni otvori.

PARKOVNI NASADI I/ILI PRIRODNO ZELENA POVRŠINA je prirodna površina građevne čestice ispod ili iznad koje se ne nalaze građevina i njezini dijelovi, a namijenjena je isključivo za hortikulturno uređenje građevne čestice na način da na svakih 30 m<sup>2</sup> navedene površine bude zasađena jedna stablašica ili visoko zelenilo.

Iznimno, u obvezni udio građevne čestice koji je namijenjen za parkovne nasade i/ili prirodno zelenilo može se uračunati i površina iznad podzemne garaže pod uvjetom da je iznad podzemne garaže osigurana dovoljna debljina nadsloja za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila u debljini od 1,5 m.

Obvezni udio građevne čestice koji je namijenjen za parkovne nasade i/ili prirodno zelenu površinu se prilikom uspostave etažnog vlasništva ne može odrediti kao pripadak nekog posebnog dijela građevine.

URBANI VRT je neizgrađena površina koju Grad Pula, sukladno odgovarajućem aktu, ustupa građanima ili grupi građana za pojedinačno ili zajedničko korištenje sa svrhom uzgoja jestivih i drugih biljnih kultura za osobne potrebe. Unutar područja urbanih vrtova utvrđenih aktom Grada Pule, na zajedničkim dijelovima istih, moguće je postavljanje manjih montažnih spremišta alata površine najviše 5m<sup>2</sup>, spremnika za vodu te druge opreme sukladno navedenom aktu, kojim će se utvrditi način upravljanja i korištenja urbanih vrtova, njihove lokacije i drugi detaljniji parametri.

KIOSCI su sve montažne prenosive građevine koje se montiraju odnosno postavljaju isključivo na javnim površinama u svim namjenama, maksimalne ukupne visine 3,0 m i maksimalne tlocrtne površine 15 m<sup>2</sup>, ukoliko posebnim propisom nije određeno drukčije. Kiosci se postavljaju unutar obuhvata GUP-a prema posebnom propisu.

URBANA OPREMA jest sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajališta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoi, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, zaštitni stupići i slično). Urbana oprema postavlja se unutar obuhvata GUP-a prema posebnom propisu.

PREOSTALA MORSKA POVRŠINA je površina morskog akvatorija za koju grafičkim dijelom plana nije posebno specificirana namjena. Navedena površina je prvenstveno namijenjena organiziranju plovnihi puteva. Unutar ovih površina, ne remeteći pri tom organizaciju plovnihi puteva, moguće je realizirati i druge sadržaje/građevine kao što su primjerice: poletno sletna staza/površina za slijetanje i uzlijetanje hidroaviona, površina za pristajanje/sidrenje hidroaviona, plutajući pontoni (prema posebnom propisu), postavljanje / realizacija sportsko rekreativnih naprava / građevina za sportove i zabavu na vodi, postavljanje, infrastrukturnih građevina i uređaja kao i sličnih zahvata u prostoru.

Točna pozicija kao i gabariti tih zahvata odrediti će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana u odnosu na specifičnost zahvata i mikrolokaciju na kojoj se isti planira kao i uvjete koji proizlaze iz posebnih propisa koji su od utjecaja na konkretan zahvat u prostoru.

LINIJOM OBALE se, prema ovim odredbama, smatra crta koja u grafičkom dijelu GUP-a razdvaja kopno od morskog akvatorija, a čiji se prikaz i položaj smatraju shematskim, dok će se točno odrediti u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta za provedbu prostornog plana.

URBANO DOVRŠENJE GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE (UDV, označava zonu u kojoj će se nova gradnja odvijati neposredno uz postojeće građevine (interpolacije) ili u bliskom okruženju karakteristične urbane strukture s kojom treba uspostaviti odgovarajući senzibilizirani odnos prema lokacijskim uvjetima i načinu gradnje za zonu u kojoj se nalaze.

Varijabla NG, označava zonu u kojoj će se odvijati pretežito nova gradnja prema lokacijskim uvjetima i načinu gradnje za zonu u kojoj se građevine nalaze.

Varijabla DA, označava zonu za koju se u cilju jačanja njezinog urbaniteta, u postupku izrade prostornih planova užih područja, lokacijski uvjeti za rekonstrukciju trebaju odrediti na način da se isti što je više moguće usklađuju s planiranim maksimalnim gabaritima i predloženom maksimalnom morfologijom i tipologijom gradnje u zoni u kojoj se nalaze. U postupcima neposredne provedbe GUP-a usklađenje se ne uvjetuje.

Unutar zona sa varijablom NE ovim se GUP-om ne utvrđuje potreba posebnog usklađenja postojećih građevina prilikom njihove rekonstrukcije s planiranim maksimalnim gabaritima i predloženom maksimalnom morfologijom i tipologijom gradnje u zoni u kojoj se nalaze.

Unutar područja obuhvata GUP-a je potrebno podići urbani standard, odnosno, dodatno opremiti urbanom opremom, infrastrukturnom i komunalnom mrežom ili urediti javnim zelenilom i sličnim. U svrhu podizanja urbanog standarda te do privođenja prostora utvrđenoj namjeni, omogućava se korištenje neizgrađenih dijelova površine Javne i društvene namjene te namjene Parkiralište, garaža za realizaciju sportsko-rekreativnih građevina i sadržaja (montažne i slične građevine privremenog karaktera).

URBANI BLOK jest karakterističan sklop poluugrađenih i ugrađenih građevina koji okružuju određen slobodni prostor (dvorište) čineći ga tako više intimnim te ga odvajajući od okolnog javnog prostora opterećenog kolnim i/ili pješaćkim prometom. Građevine koje čine urbani blok mogu biti u potpunosti povezane, pa imati odgovarajuće kolne prolaze za pristup unutrašnjem dvorištu ili mogu biti odvojene na jednom ili više mjesta, ali na način da se forma bloka i dalje jasno iščitava. Građevine urbanog bloka čine karakteristična ulična pročelja u potezu jer im se, u načelu, građevni pravac podudara s regulacijskim pravcem.

OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA podrazumijeva da se za određene zone iz tablice u članku 69. ovih odredbi (varijabla: da) uvjetuje provedba arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja prema posebnim propisima ili drugog postupka sukladno st.1. čl.227. ovih Odredbi za provedbu, zbog iznimne važnosti i osjetljivosti utjecaja gradnje na širi gradski prostor.

Obveza provedbe arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja kod lokacija gradskih orijentira odnosi se na zahvat samog orijentira a ne i eventualnih ostalih zahvata na istoj lokaciji i to isključivo ukoliko se na lokaciji orijentira planira građenje sukladno zakonu.

## Članak 69.

### TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sadrži redove s oznakama zona (cijelo područje obuhvaćeno ovim planom je pokriveno zonama s oznakama – grafički dio ovog plana) te stupce s pojedinim prostorno-planskim varijablama kojima se propisuju lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena u prostoru.

Napomena:

- Numerička oznaka zone u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje određuje površinu u grafičkom prikazu dijela GUP-a list br. 4.3. list „Način gradnje“ za koju se primjenjuju lokacijski uvjeti i način gradnje određeni za tu zonu
- Stupac s nazivom zone određuje primjenu određene zone iz članka 67.a. ovih odredbi
- Oznaka „-“ u tablici za najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine
- Oznaka „-“ u tablici je primijenjena i za pojedine parametre lokacijskih uvjeta za građevine urbane morfologije i tipologije gradski orijentiri, uređene parterne površine i infrastrukturni sustav i znači da se u odnosu na konkretnu morfologiju i tipologiju gradnje predmetni parametri GUP-om posebno ne određuju.
- Oznaka „-“ u tablici je primijenjena i za parametre najviše visine i najvećeg broja nadzemnih etaža za zonu numeričke oznake 132, a koji će se parametri temeljem ostalih odredbi iz ovog GUP-a utvrditi nakon provedenog postupka arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja čija je obveza provođenja propisana ovim GUP-om.
- Oznaka „-“ u tablici je primijenjena i za parametar minimalne površine izgrađenosti za zone numeričke oznake 52 i 150 koji se ovim GUP-om posebno ne određuje.

-Oznake „PJ“ u tablici, koje se odnose na zonu numeričke oznake 56 (ZONA P – Povijesna jezgra), znače da su lokacijski uvjeti i način gradnje građevina svih namjena utvrđeni u točki 8.1. „POVIJESNA JEZGRA – DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO – POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE“, u člancima 161.a. do 161.p. ovih Odredbi.

### TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

| oznaka zone | zona | minimalna površina izgrađenosti | maksimalna površina izgrađenosti | maksimalni koeficijent izgrađenosti | najviša visina | najveći broj etaža | obveza natječaja | UDV | građevine visokogradnje | pomoćne građevine |
|-------------|------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-------------------------|-------------------|
| 1           | A    | 70                              | 200                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 2           | A    | 70                              | 150                              | 0,30                                | 8              | 2                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 3           | A    | 70                              | 350                              | 0,25                                | 10             | 3                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 4           | A/C  | 70                              | 250                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | da                |
| 5           | A    | 50                              | 500                              | 1,00                                | 8              | -                  | da               | NE  | da                      | ne                |
| 6           | B    | 70                              | 250                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 7           | B    | 70                              | 250                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 8           | B    | 70                              | 500                              | 0,40                                | 12             | 4                  | ne               | DA  | da                      | ne                |
| 9           | B    | 70                              | 250                              | 0,60                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 10          | E    | 400                             | 800                              | 0,50                                | 10             | 4                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 11          | E    | 70                              | 600                              | 0,70                                | 12             | 4                  | ne               | NE  | da                      | ne                |

| oznaka zone | zona | minimalna površina izgrađenosti | maksimalna površina izgrađenosti | maksimalni koeficijent izgrađenosti | najviša visina | najveći broj etaža | obveza natječaja | UDV | građevine visokogradnje     | pomoćne građevine |
|-------------|------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-----------------------------|-------------------|
| 12          | A/C  | 70                              | 250                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                          | da                |
| 13          | E/ F | 1000                            | 30000                            | 0,30                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 14          | A/C  | 70                              | 200                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 15          | A/C  | 70                              | 200                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                          | da                |
| 16          | A/C  | 70                              | 200                              | 0,50                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 17          | A/C  | 70                              | 200                              | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 18          | A/C  | 50                              | 150                              | 0,70                                | 12             | -                  | ne               | DA  | da                          | ne                |
| 19          | D    | 70                              | 7000                             | 1,00                                | 15             | -                  | ne               | DA  | da                          | ne                |
| 20          | E/F  | 100                             | 5000                             | 0,60                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 21          | E    | 400##                           | 800                              | 0,50                                | 10             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 22          | G    | 500                             | 6000                             | 0,50                                | 15             | 5                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 23          | E    | 100                             | 400                              | 0,50                                | 10             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 24          | E    | 300                             | 600                              | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NG  | da                          | ne                |
| 25          | E    | 400                             | 600                              | 0,50                                | 20             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 26          | E    | 200                             | 800                              | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 27          | E    | 200                             | 800                              | 0,50                                | 12             | -                  | ne               | NG  | da                          | ne                |
| 28          | E    | 500                             | 10000                            | 0,50                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 29          | E    | 200                             | 1000                             | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 30          | E    | 50                              | 1000                             | 1,00                                | 8              | -                  | da               | NE  | da                          | ne                |
| 31          | E    | postojeća                       | postojeća                        | postojeći                           | postoj<br>eća  | postoj<br>eći      | ne               | NE  | samo<br>rekonstrukcija      | postoje<br>ći     |
| 32°         | A/C  | 50                              | 3000                             | 0,60                                | 10             | 2                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 33          | E/F  | 50                              | 7000                             | 0,70#                               | 10             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 34          | E/F  | 100                             | 400                              | 0,70                                | 10             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 35          | E/F  | 200                             | 600                              | 0,70                                | 10             | -                  | ne               | NG  | da                          | ne                |
| 36          | E/F  | 50                              | 800                              | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | DA  | da                          | ne                |
| 37          | E/F  | 70                              | 800                              | 0,70                                | 20             | -                  | ne               | DA  | da                          | ne                |
| 38          | E/F  | 100                             | 1000                             | 0,60                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 39          | E/F  | 400                             | 800                              | 0,70                                | 12             | -                  | ne               | NG  | da                          | ne                |
| 40          | G    | 200                             | 4000                             | 0,20                                | 12             | 3                  | ne               | NG  | da                          | ne                |
| 41          | E/F  | 100                             | 200                              | 0,55                                | 13             | -                  | ne               | NE  | da                          | da                |
| 42*         | G    | postojeća*                      | postojeća*                       | postojeći*                          | postoj<br>eća* | -                  | ne               | NE  | samo<br>rekonstrukcija<br>* | ne                |
| 43          | G    | 200                             | 800                              | 0,50                                | 20             | 3                  | ne               | NG  | da                          | ne                |
| 44          | G    | 100                             | 5000                             | 0,70                                | 20             | -                  | ne               | DA  | da                          | ne                |
| 45          | G    | 400                             | 2000                             | 0,80                                | 12             | -                  | da               | NG  | da                          | ne                |
| 46          | G    | 400                             | 20000                            | 0,90                                | 20             | -                  | ne               | NE  | da                          | ne                |
| 47**        | G    | 200**                           | 800**                            | 0,50**                              | 15**           | -**                | ne               | NE  | da                          | ne                |

| oznaka zone | zona                     | minimalna površina izgrađenosti | maksimalna površina izgrađenosti | maksimalni koeficijent izgrađenosti | najviša visina | najveći broj etaža | obveza natječaja | UDV | građevine visokogradnje | pomoćne građevine |
|-------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-------------------------|-------------------|
| 48          | G                        | 400                             | 170000                           | 0,70                                | 26             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 49          | G                        | 400                             | 70000                            | 0,50                                | 35             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 50          | G                        | 200                             | 10000                            | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 51          | G                        | 400                             | 25000                            | 0,50                                | 25             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 52          | grobje                   | -                               | 5000                             | 0,30                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 53          | H                        | 500                             | 20000                            | 0,70                                | 36             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 54          | I                        | postojeća                       | 2000                             | 0,60                                | 12             | -                  | da               | NE  | samo rekonstrukcija     | ne                |
| 55**        | uređene partske površine | -                               | postojeća                        | -                                   | postojeća      | -                  | ne               | NE  | samo rekonstrukcija     | ne                |
| 56          | P Povijesna jezgra       | PJ                              | PJ                               | PJ                                  | PJ             | PJ                 | PJ               | PJ  | PJ                      | PJ                |
| 57          | E                        | 200                             | 2000                             | 0,50                                | 12             | 4                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 58          | E                        | 70                              | 5000                             | 0,30                                | 12             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 59          | G                        | 100                             | 12000                            | 0,20                                | 16             | 2                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 60          | A/C                      | 100                             | 600                              | 0,30                                | 8              | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 61          | E                        | 100                             | 1000                             | 0,60                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 62*         | G                        | 1000                            | 8000                             | 0,60                                | 27             | 7                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 63          | G                        | 500                             | 2000                             | 0,60                                | 10             | 1                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 64          | D                        | 70                              | 500                              | 1,00                                | 15             | -                  | ne               | DA  | da                      | ne                |
| 65          | E                        | 200                             | 2000                             | 0,50                                | 10             | 4                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 66          | E                        | 70                              | 600                              | 0,70                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 67          | E                        | 300                             | 600                              | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 68          | G                        | 200                             | 5000                             | 0,70                                | 20             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 69          | E                        | 400                             | 800                              | 0,50                                | 10             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 70          | E                        | 200                             | 800                              | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 71          | E                        | 400                             | 600                              | 0,50                                | 20             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 72          | A/C                      | 70                              | 200                              | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 73          | G                        | 400                             | 20000                            | 0,50                                | 25             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 74          | G                        | 400                             | 5000                             | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 75          | G                        | 400                             | 10000                            | 0,50                                | 35             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |

| oznaka zone | zona                   | minimalna površina izgrađenosti | maksimalna površina izgrađenosti | maksimalni koeficijent izgrađenosti | najviša visina | najveći broj etaža | obveza natječaja | UDV | građevine visokogradnje | pomoćne građevine |
|-------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-------------------------|-------------------|
| 76          | E                      | 200                             | 600                              | 0,60                                | 15             | 5                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 77          | E/F                    | 100                             | 2000                             | 0,70                                | 20             | -                  | ne               | DA  | da                      | ne                |
| 78          | E/F                    | 400                             | 2000                             | 0,80                                | 12             | -                  | da               | NG  | da                      | ne                |
| 79          | E                      | 200                             | 800                              | 0,50                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 80          | G                      | 200                             | 5000                             | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 81          | G                      | 400                             | 2000                             | 0,20                                | 12             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 82          | G                      | 400                             | 15000                            | 0,30                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 83          | G                      | 400                             | 10000                            | 0,70                                | -              | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 84          | G                      | 100                             | 1400                             | 0,55                                | 4              | 1                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 85          | A/C                    | 100                             | 500                              | 0,55                                | 8              | 1                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 86          | A/C                    | 70                              | 200                              | 0,65                                | 8              | 2                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 87          | A                      | 20                              | 410                              | 0,65                                | 4              | 1                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 88          | B                      | 50                              | 250                              | 0,60                                | 10             | -                  | ne               | NE  | da                      | da                |
| 89          | G                      | 200                             | 10000                            | 0,70                                | 10             | -                  | ne               | NE  | da                      | da                |
| 90          | A/C                    | 70                              | 250                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 91          | A/C                    | 70                              | 200                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne da             |
| 92          | A/C                    | 70                              | 200                              | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | da                |
| 93          | A/C                    | 70                              | 250                              | 0,30                                | 10             | 3                  | ne               | NG  | da                      | da                |
| 94          | G                      | 200                             | 2000                             | 0,80                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 95          | E                      | 100                             | 4500                             | 0,30                                | 12             | 3                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 96          | A                      | 50                              | 500                              | 0,60                                | 8              | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 97          | E/F                    | 200                             | 10000                            | 0,30                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 97a         | G                      | 200                             | 15000                            | 0,30                                | 20             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 98          | infrastrukturni sustav | -                               | -                                | -                                   | -              | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 99          | infrastrukturni sustav | -                               | -                                | -                                   | -              | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 100         | G                      | 400                             | 5000                             | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 101         | G                      | 1000                            | 20000                            | 0,70                                | 22             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 102         | G                      | 200                             | 15000                            | 0,50                                | 36             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 103         | G                      | 100                             | 4600                             | 0,70                                | 20             | -                  | ne               | DA  | da                      | ne                |
| 104         | E                      | 200                             | 2000                             | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 105         | A/C                    | 70                              | 250                              | 0,60                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |

| oznaka zone       | zona | minimalna površina izgrađenosti | maksimalna površina izgrađenosti | maksimalni koeficijent izgrađenosti | najviša visina | najveći broj etaža | obveza natječaj a | UDV | građevine visokogradnje | pomoćne građevine |
|-------------------|------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|-----|-------------------------|-------------------|
| 106               | A/C  | 70                              | 200                              | 0,70                                | 12             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 107               | G    | 200                             | 10000                            | 0,30                                | 16             | 4                  | ne                | NE  | da                      | da                |
| 108               | E/F  | 100                             | 5000                             | 0,90                                | 20             | -                  | ne                | DA  | da                      | ne                |
| 109               | G    | 200                             | 12000                            | 1,00                                | 15             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 110               | G    | 200                             | 3500                             | 0,50                                | 15             | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 111               | G    | 400                             | 4000                             | 0,30                                | 20             | -                  | ne                | NG  | da                      | da                |
| 112               | A    | 70                              | 300                              | 0,30                                | 10             | 3                  | ne                | NE  | da                      | da                |
| 113               | G    | 400                             | 15000                            | 0,30                                | 25             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 114               | G    | postojeća                       | 24000                            | 0,80                                | 36             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 115               | E/F  | postojeća                       | 8000                             | 0,80                                | 20             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 116               | G    | 200                             | 4500                             | 0,30                                | 12             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 117 <sup>18</sup> | E/F  | 400                             | 2000                             | 0,80                                | 12             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 118               | E    | 200                             | 1200                             | 0,70                                | 20             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 119               | E/F  | 200                             | 1300                             | 0,80                                | 13             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 120               | B    | 70                              | 250                              | 0,50                                | 12             | 4                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 121               | A/C  | 70                              | 200                              | 0,30                                | 10             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 122               | G    | postojeća                       | 70000                            | 0,80                                | 36             | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 123               | G    | 1000                            | 5000                             | 0,5                                 | 41             | 6                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 124               | G    | 70                              | 12000                            | 0,70                                | 26             | 7                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 125               | B    | 400                             | 900                              | 0,6                                 | 8              | 2                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 126               | A    | 70                              | 250                              | 0,3                                 | 8              | 2                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 127               | G    | 1000                            | 25000                            | 0,40                                | 30             | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 128               | G    | 2000                            | 20000                            | 0,30                                | 30             | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 129               | G    | 2000                            | 15000                            | 1,00                                | 4              | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 130               | G    | 1500                            | 4000                             | 1,00                                | 4              | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 131               | E/F  | 200                             | 3500                             | 0,70                                | 12             | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 132               | G    | 2000                            | 30000                            | 0,80                                | -              | -                  | da                | NG  | da                      | ne                |
| 133               | E/F  | 500                             | 10000                            | 0,80                                | 40             | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 134               | E/F  | postojeća                       | 1500                             | 0,30                                | 6              | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 135               | B    | 200                             | 12000                            | 0,30                                | 8              | 2                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 136               | G    | postojeća                       | 3500                             | 0,50                                | postoj<br>eća  | -                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 137               | G    | 1000                            | 25000                            | 0,90                                | 23             | -                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 138               | A/C  | 100                             | 5000                             | 0,80                                | 8              | -                  | ne                | NG  | da                      | da                |
| 139               | G    | 100                             | 5500                             | 0,30                                | 6              | 1                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 140               | B    | 70                              | 300                              | 0,40                                | 8              | 3                  | ne                | NG  | da                      | ne                |
| 141               | G    | 200                             | 2000                             | 0,70                                | 8              | -                  | ne                | NG  | da                      | da                |
| 142               | A/C  | 50                              | 200                              | 1,00                                | 10             | 3                  | ne                | NE  | da                      | ne                |
| 143               | G    | 200                             | 2500                             | 0,20                                | 8              | 1                  | ne                | NG  | da                      | ne                |



| oznaka zone        | zona                              | minimalna površina izgrađenosti | maksimalna površina izgrađenosti | maksimalni koeficijent izgrađenosti | najviša visina | najveći broj etaža | obveza natječaja | UDV | građevine visokogradnje | pomoćne građevine |
|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-------------------------|-------------------|
| 144                | A                                 | 70                              | 1000                             | 0,40                                | 8              | 2                  | ne               | NG  | da                      | da                |
| 145                | G                                 | postojeća                       | 6000                             | 0,40                                | 35             | 10                 | ne               | NE  | da                      | da                |
| 146                | G                                 | 200                             | 20000                            | 0,20                                | 12             | 3                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 147                | G                                 | 500                             | 15000                            | 0,20                                | 12             | 3                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 148                | E/F                               | 50                              | 400                              | 0,80                                | 10             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 149                | A                                 | 200                             | 3500                             | 0,70                                | 10             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 150                | A                                 | -                               | 100                              | 1,00                                | 4              | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 151                | E/F                               | 600                             | 3000                             | 0,50                                | 12             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 152                | E/F                               | 70                              | 200                              | 0,50                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 153                | E                                 | 200                             | 800                              | 0,50                                | 14             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 154                | B                                 | postojeća                       | 500                              | 0,10                                | 4              | 1                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 155                | G                                 | postojeća                       | 15000                            | 0,30                                | 14             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 156                | E/F                               | postojeća                       | 450                              | 1,00                                | 12             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 157                | E                                 | 200                             | 1500                             | 0,30                                | 12             | 3                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 158                | B                                 | 70                              | 250                              | 0,50                                | 12             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 159                | E/F                               | 70                              | 300                              | 0,50                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 160                | E/F                               | 200                             | 2500                             | 0,50                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                      | da                |
| 161                | E/F                               | postojeća                       | 21000                            | 0,65                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 161***             | E                                 | 2250                            | 5645                             | 0,5                                 | 5,5            | 1                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 162****            | E                                 | 600                             | 6100                             | 0,5****                             | 10****         | 3****              | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 163                | J                                 | 500                             | 4850                             | 0,33                                | 8              | 2                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 164 <sup>oo</sup>  | B                                 | postojeća                       | postojeća                        | postojeći                           | postoj<br>eća  | postoj<br>eći      | ne               | NE  | samo<br>rekonstrukcija  | postoj<br>eći     |
| 165                | G                                 | 1000                            | 6000                             | 0,60                                | 12             | 4                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 166                | A/C                               | 70                              | 1000                             | 0,50                                | 12             | 4                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 167                | G                                 | 1000                            | 30000                            | 0,70                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 168                | A/C                               | 70                              | 200                              | 0,60                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 169                | E/F                               | 70                              | 1100                             | 0,50                                | 12             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 170                | E                                 | 200                             | 2400                             | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NG  | da                      | ne                |
| 171                | E/F                               | 70                              | 600                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 172                | E                                 | 70                              | 500                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 173                | A/C                               | 70                              | 250                              | 0,50                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | da                |
| 174 <sup>ooo</sup> | A/C <sup>o</sup><br><sup>oo</sup> | 70                              | 200                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 175                | E                                 | 70                              | 300                              | 0,40                                | 11             | 4                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 176                | E                                 | 100                             | 800                              | 0,50                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 177                | E                                 | 200                             | 600                              | 0,40                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 178                | A/C                               | 70                              | 300                              | 0,40                                | 8              | 2                  | ne               | NE  | da                      | da                |
| 179                | G                                 | 200                             | 1200                             | 0,50                                | 15             | -                  | ne               | NE  | da                      | ne                |

| oznaka zone | zona | minimalna površina izgrađenosti | maksimalna površina izgrađenosti | maksimalni koeficijent izgrađenosti | najviša visina | najveći broj etaža | obveza natječaja | UDV | građevine visokogradnje | pomoćne građevine |
|-------------|------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|-----|-------------------------|-------------------|
| 180         | E    | 100                             | 600                              | 0,4                                 | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 181         | C    | 50                              | 200                              | 1,00                                | 10             | 3                  | ne               | NE  | da                      | ne                |
| 182         | E/F  | postojeća                       | 500                              | 1,00                                | 20             | -                  | ne               | DA  | da                      | ne                |
| 183         | E/F  | postojeća                       | 2000                             | 1,00                                | 21             | -                  | ne               | DA  | da                      | ne                |

<sup>0</sup> Napomena: U zoni 5 unutar područja Sv. Katarina i Monumenti se ne utvrđuje obveza natječaja.

<sup>1</sup> Napomena: Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 124, za građevinu gospodarske-poslovne pretežito trgovačke namjene K2-trgovački centar-slobodnostojeći kompleks velikih gabrita koja je planirana UPU-om „Max Stoja“, maksimalna površina izgrađenosti iznosi 13500 m<sup>2</sup>, najviša visina 37 m, a najveći broj etaža 9.

<sup>2</sup> Napomena: Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 42, za građevine unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja „Stoja“ („Službene novine Grada Pule“ br. 4/00), omogućava se gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama toga plana uz uvjet zadovoljavanja maksimalnih parametara kako slijedi: za građevnu česticu S-1; maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,15, maksimalna visina 7,5 m, maksimalni broj nadzemnih etaža 2, kis: 0,227, te za građevnu česticu S-2: maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,15, maksimalna visina 3 m, maksimalni broj nadzemnih etaža 1, kis: 0,154.

<sup>3</sup> Napomena: Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 32, za građevinu - postojeću halu na Bunarini omogućava se najviša visina 12 m.

<sup>4</sup> Napomena: Tablicom je za zonu 62, određen maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,6 i maksimalna površina izgrađenosti 8000 m<sup>2</sup>, ali se iznimno isključivo za potrebe izgradnje dodatnih bazena na građevnoj čestici hotela unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Lungo mare“ ("Službene novine Grada Pule" 12/12, 11/15 i 1/16-pročišćeni tekst) dozvoljava maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7, a maksimalna površina izgrađenosti 9500 m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Napomena: Iznimno, unutar područja obuhvata UPU „Riva“ ("Službene novine Grada Pule", br. 5/17), u zoni 55 za postojeće građevine visokogradnje omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima prema odredbama članka 72.a. stavak 7.

U zoni 55 unutar područja Sv. Katarina i Monumenti može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješaćkom i kolnom prometu.

Iznimno, unutar područja obuhvata UPU-a „Ribarska koliba“, u zoni 55, za postojeće građevine dozvoljena je rekonstrukcija sukladno odredbama članka 91.

<sup>6</sup> Napomena: Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 47, za građevinu namjene željeznički kolodvor unutar obuhvata UPU „Riva“ ("Službene novine Grada Pule", br. 5/17) omogućava se za nadzemni dio građevine minimalna površina izgrađenosti 400 m<sup>2</sup>, maksimalna površina izgrađenosti 5965 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,25, najviša visina 10 m i najveći broj etaža 2 te se dodatno propisuje i podzemni koeficijent izgrađenosti u vrijednosti 0,035.

<sup>7</sup> Napomena: Za zonu oznake 161, unutar područja obuhvata UPU „Riva“ ("Službene novine Grada Pule", br. 5/17), dozvoljava se postava kiosaka do izgradnje planirane građevine

prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne Novine“ br. 112/17).

- <sup>8</sup> Napomena: Tablicom je za zonu 162 određena najviša ukupna visina 10 m i najveći broj etaža 3 koji se odnosi na sjeverni rub zone. Iznimno se, za zonu 162, propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti dat u tablici, odnosi samo na nadzemni dio građevine te se dodatno propisuje podzemni koeficijent izgrađenosti u vrijednosti 1 i najveći broj podzemnih etaža 2. Krov podzemnog i nadzemnog dijela građevine se ozelenjuje i uređuje kao parkovna površina te se građevina treba oblikovati kao građevina koja se sastoji od jednog nadzemnog volumena koji se proteže u smjeru sjever-jug sa karakterističnom kosinom krovne plohe uzduž cijele dužine pročelja spojenog sa razinom terena.
- <sup>9</sup> Napomena: Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 164, unutar područja obuhvata UPU „Riva“ ("Službene novine Grada Pule", br. 5/17), za postojeću građevinu uz Park Cara Franje omogućava se dogradnja koju je potrebno potvrditi kroz postupak integralnog procesa rada.
- <sup>10</sup> Napomena: Unutar zone 174 je od građevina urbane morfologije i tipologije C moguća isključivo gradnja poluugrađenih (dvojnih) građevina malih gabarita, uz ishodovanu ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.
- <sup>11</sup> Napomena: Tablicom je za zonu 33 određena najviša ukupna visina 10 m koja se određuje za građevine svih namjena unutar ove zone. Iznimno se za lučke dizalice unutar ove zone omogućuje visina do 20 metara.
- <sup>12</sup> Napomena: Iznimno, unutar područja obuhvata UPU „Marina Veruda“ ("Službene novine Grada Pule", br. 2/12), u zoni 21 omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina uz parametar minimalne površine izgrađenosti od 200m<sup>2</sup>.
- <sup>13</sup> Napomena: Dijelovi zona 3, 4, 28 i 91. ulaze u obuhvat zona zabranjene i ograničene gradnje vojne luke Vargarola te zone ograničene gradnje vojnog streljišta Valdebek označene u grafičkom dijelu GUP-a - list broj 4.1. "Uvjeti korištenja"
- <sup>14</sup> Napomena: Postojeća građevina izgrađena u zoni 87 može se pješačkim mostom povezati sa ulicom Lungomare. Oblikovanje građevine utvrdit će se kroz izdavanje uvjeta oblikovanja od strane nadležnog tijela Grada Pule.
- <sup>15</sup> Napomena: Iznimno kod dijelova zona 21, 42, 141 i 146. koje ulaze u obuhvat turističkih zona TZ 1 Verudella i TZ 2 Zlatne stijene – Saccorgiana maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- <sup>16</sup> Napomena: Iznimno unutar zone 194 je u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.
- <sup>17</sup> Napomena: Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 51, u slučaju gradnje reciklažnog dvorišta unutar te zone ne primjenjuje se utvrđena minimalna površina izgrađenosti.
- <sup>18</sup> Napomena: 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 20 m,
  - najveći broj nadzemnih etaža iznosi 6.

## Članak 72.a.

(1) Izuzetno, a temeljem mogućnosti koja proizlazi iz stavka 2. članka 53. ovih odredbi unutar obuhvata UPU-a „Lungo mare“ („Službene novine Grada Pule“ 12/12, 11/15 i 1/16-pročišćeni tekst) u zoni 55 se osim rekonstrukcije dozvoljava i nova gradnja tri plažna objekta na lokacijama određenim ovim GUP-om, a prema uvjetima iz tog UPU-a pri čemu svaki pojedini plažni objekt ne smije prelaziti maksimalnu površinu izgrađenosti od 400 m<sup>2</sup>, najvišu visinu od 7 m, maksimalan broj od 2 nadzemne etaže (S+P), k-ig 0,5 te k-is 0,8.

(2) Izuzetno, unutar obuhvata UPU-a „Lungo mare“ („Službene novine Grada Pule“ 12/12, 11/15 i 1/16-pročišćeni tekst) u zoni koja je na kartografskom prikazu 4.3. „Način gradnje“ označena numeričkom oznakom „80“, se do realizacije planirane namjene dozvoljava gradnja pratećih sadržaja postojećeg nogometnog igrališta (svlačionice i sanitarni čvorovi) maksimalne površine izgrađenosti od 50 m<sup>2</sup>, najviše visine od 4 m s maksimalno jednom nadzemnom etažom.

(3) Izuzetno, unutar zone 55 unutar površina namjene rekreacija (R2) se prilikom gradnje multifunkcionalnih igrališta dozvoljava gradnja građevina pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvorovi) maksimalne površine izgrađenosti od 50 m<sup>2</sup>, najviše visine od 4 m s maksimalno jednom nadzemnom etažom, osim u slučaju kada su navedene površine na listu 4.1. definirane kao zelene cjeline od lokalnog značaja, a u Prostornom planu uređenja Grada Pule kao negrađive površine.

(4) Izuzetno, unutar zone 55 unutar površina namjene sport (R1) na lokaciji Bunarina se pored gradnje multifunkcionalnih igrališta dozvoljava i gradnja građevine sa pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl., prostorije sportskih klubova, ugostiteljski sadržaji) maksimalne površine izgrađenosti od 150 m<sup>2</sup>, najviše visine od 4 m s najviše jednom nadzemnom etažom.

(5) Izuzetno, a prema uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, unutar zone 55 u površinama namjene golf igralište (R4), u okviru stavkom 5. članka 48.a. propisanog maksimalnog postotnog udjela ukupne tlocrtno bruto površine građevina, dozvoljava se gradnja građevina iz stavka 1. članka 48.a., izuzev golf kuće, čija će se točna dispozicija odrediti u postupku izrade prostornog plana užeg područja.

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

- omogućava gradnja građevina prema tipologiji omogućenoj za zonu E/F uz ograničenja kako slijedi: pojedinačna građevina ne smije prelaziti maksimalnu površinu izgrađenosti od 3200 m<sup>2</sup>, najvišu visinu od 15 m, maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, te udaljenost slobodnih strana građevine (slobodnostojećih, poluugrađenih ili ugrađenih) od vlastite građevne čestice koja graniči sa susjednom građevnom česticom namijenjenoj izgradnji i/ili rekonstrukciji građevina iznosi min. 4m. Minimalna udaljenost građevine, odnosno njenih slobodnih strana od ulične građevne čestice, pod kojom se, u smislu ove odredbe, podrazumijeva prometna odnosno druga javna površina unutar ove zone, se ne propisuje.

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

- u zoni 55 unutar površine namjene zaštitne zelene površine (Z) obuhvata UPU-a „Ribarska koliba“ omogućava se 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.

(8) Iznimno, unutar područja obuhvata UPU „Riva“ ("Službene novine Grada Pule", br. 5/17), unutar zone 55 za postojeću građevinu visokogradnje u zoni namjene javne zelene površine (JZ), za postojeću građevinu dizalice te za postojeću građevinu na Riječkom gatu u zoni namjene pješačkih površina koja će se realizirati unutar kopnenog dijela luke otvorene za javni promet (JP1) omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima u skladu sa Konzervatorskom podlogom i ukupnim odredbama ovog plana.

## GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 81.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica prema susjednim građevnim česticama, u skladu s uvjetima iz članka 67., 67.a. i 68. ovih odredbi.

(2) U gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine te otvorena sportska i rekreacijska igrališta. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice može se nalaziti potpuno ukopana etaža namijenjena rješavanju prometa u mirovanju koja može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje i nalaziti se na granici građevne čestice uz primjenu svih uvjeta iz posebnih propisa, a koja se može graditi i kao zajednička za više susjednih građevnih čestica u skladu s uvjetima iz članka 121. i 123. ovih Odredbi, pri čemu se prolaz između građevina neće smatrati otvorom na granici.

(3) Mogućnost gradnje i smještaj pomoćnih građevina u odnosu na gradivi dio utvrđen je člancima 86. i 87. ovih Odredbi.

(4) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi kao što su; vijenci, oluci, erte, strehe krovova, i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, konzolni balkoni, požarna stubišta te reklamni panoi visine do 12m, sve u okviru građevne čestice.

(5) Iznimno, u slučaju kada se građevinski pravac poklapa s regulacijskim pravcem, izvan građevne čestice mogu se izvoditi vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja, ali isključivo prilikom gradnje građevina koje čine ulični niz. Osim navedenog, izvan građevnog pravca i građevne čestice (odnosno izvan regulacijskog pravca) mogu se izvoditi i balkoni ukoliko je područje valorizirano konzervatorskom podlogom, a radi se o građevini graditeljskog nasljeđa te se time vraća izvorni oblik građevine. Svi navedeni elementi izvode se 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, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

(6) Na pročelju osnovne ili pomoćne građevine koje se nalazi na granici građevne čestice ne smiju se izvoditi otvori prema susjednoj čestici, osim ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke, koji se mogu izvoditi iznimno, uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjede građevne čestice. Nekad postojeći (legalni), a naknadno zazidani otvori na građevini koja se nalazi na granici građevne čestice mogu se ponovno otvoriti uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice

(7) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina minimalna udaljenost krovnih terasa od granice vlastite građevne čestice na ugrađenoj strani posebno se ne propisuje, odnosno gradnja krovnih terasa se omogućava i na dijelu građevine koji se nalazi uz granicu sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se

na međi izvede zid i pokrov nad krovnom terasom u minimalnoj širini 1 metar od granice građevne čestice ili bez navedenog pokrova u kojem slučaju se treba ishoditi ovjerena pisana suglasnost vlasnika susjedne nekretnine. Ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne nekretnine za gradnju krovne terase je potrebno ishoditi i ukoliko susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalno izvedene prozore.

(8) Iznimno od stavka 1. ovog članka, građivi 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 91.

(1) Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj GUP propisao za zone unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim GUP-om za građevine unutar zona u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 95. ovih odredbi za provedbu GUP-a.

(2) Iznimno od odredbi prethodnog stavka te članka 90. unutar obuhvata UPU-a „Ribarska koliba” dozvoljava se rekonstrukcija tri postojeće građevine koje se nalaze unutar zone 55 lokacijskih uvjeta i načina gradnje.

(3) Precizni uvjeti rekonstrukcije utvrdit će se kroz izradu navedenog plana užeg područja poštujući pri tom ograničenja kako slijedi:

- rekonstruirane građevine ne smiju ukupno (kumulativno) prijeći maksimalnu površinu od 250 m<sup>2</sup>,
- ukupna visina građevine ne smije prijeći 4 m,
- u okviru maksimalne dozvoljene visine moguće je realizirati samo jednu nadzemnu etažu. Izuzetno, dvije nadzemne etaže moguće je planirati isključivo u slučaju rekonstrukcije postojeće građevine kojoj je, uslijed konfiguracije terena, visinska kota stropa postojeće etaže približno na nivou pristupne ceste uz uvjet poštivanja ukupne visine građevine do vijenca maksimalno 7 m,
- navedenim građevinama ~~uvjetuje~~ **utvrđuje** se namjena pratećih objekata u funkciji sadržaja ~~zone~~ **zona unutar njegovog obuhvata: gospodarska-poslovna trgovačko-uslužna te prateći objekti rekreacije** što će se detaljnije ~~odrediti~~ **utvrditi** kroz izradu plana užeg područja.