

Temeljem članaka 86., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) te prethodnog Mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije ..... od ..... godine, Gradsko vijeće Grada Pula-Pola na sjednici održanoj dana ..... 2023. godine, donosi

## **ODLUKU**

o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“

### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19 – pročišćeni tekst).

### **Članak 2.**

Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se pravna osnova, razlozi za izradu IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat izrade Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika koji će sudjelovati u procesima koji su predmet ove Odluke, rokovi za izradu Plana te izvor financiranja.

## **I. PRAVNA OSNOVA**

### **Članak 3.**

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova. Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u člancima 86., 89. i 113. Zakona.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Pula-Pola.

## **II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 4.**

Izradi Plana pristupa se radi :

- preispitivanja i redistribucije namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP), s posebnim naglaskom na zone Mješovite pretežito poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z),



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- preispitivanja i dorade Odredbi za provedbu Plana, s naglaskom na navedene namjene, lokacijske uvjete gradnje, uvjete smještaja građevina te uvjete uređenja građevnih čestica, sukladno mogućnostima iz GUP-a,
- izmjene planiranog prometnog rješenja,
- dorade i/ili izmjena drugih grafičkih i tekstualnih dijelova Plana koje će proizići iz osnovnih razloga za izmjenu i dopunu navedenih u ovom članku.

### III. OBUHVAT IZRADE PLANA

#### Članak 5.

Obuhvat izrade Plana se u odnosu na važeći obuhvat UPU- a „Max Stoja“ ne mijenja. Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora.

### IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

#### Članak 6.

UPU „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst) izrađen je za područje bivšeg eksploatacijskog polja kamena s ciljem njegove transformacije u funkciji gospodarskog razvoja.

U odnosu na planski koncept u proteklom je razdoblju, točnije 2018. godine, realizirana gradnja Trgovačkog centra „Max City“ kao i pristupnih prometnica istome.

U središnjem dijelu obuhvata Plana, sjeverno od realiziranog trgovačkog centra, prethodnim je izmjenama Plana, s ciljem stvaranja nove kvalitete korištenja prostora bivšeg kamenoloma, planirana jedinstvena zona za realizaciju novih sadržaja – građevina u funkciji filmskog studija kao složene građevine.

Usljed izmjene planiranih razvojnih projekata utvrđena je potreba pokretanja ovih izmjena i dopuna Plana u sklopu kojeg bi se postupka preispitala postojeća planska rješenja te, u skladu s mogućnostima iz GUP-a, stvorile planske pretpostavke za realizaciju novog urbanog prostora.

### V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

#### Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana su, kao posljedica detaljnije razrade prostora i promjena u sadržaju planiranih projekata, sadržani u potrebi preispitivanja i redefiniranja planskih rješenja pojedinih namjena te Odredbi za provedbu važećeg UPU-a „Max Stoja“, navedenih u članku 4. ove Odluke, sukladno mogućnostima koje proizlaze iz prostornog plana šireg područja.

Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se radi stvaranja planskih pretpostavki za daljnju realizaciju razvojnih programa na ovoj lokaciji te privođenja prostora namjeni omogućenoj GUP-om, s naglaskom na preoblikovanje prostora nekadašnjeg kamenoloma, definiranje potrebnih javnih sadržaja, stvaranje novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

Za izradu Plana nije predviđena izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka izrade Plana.

Ukoliko se tijekom izrade Plana ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje izradit će Stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15) u suradnji s Nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Pula-Pola.

## **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI**

### **Članak 10.**

U postupku izrade Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin,
- HAKOM - Hrvatska agencija za mrežne djelatnosti,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova,
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Prigrande d.o.o. Pula,
- Plinara d.o.o. Pula,
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Mjesni odbor Stoja.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

### **Članak 11.**

U skladu s odredbama članka 90. Zakona javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 30 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju, pri izradi i donošenju Plana, uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, Nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

### **Članak 12.**

U skladu s odredbama članka 91. Zakona javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

## **IX. ROKOVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 13.**

Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga Plana u svrhu utvrđivanja Prijedloga Plana za javnu raspravu - u roku od 60 dana od dostave zahtjeva Stručnom izrađivaču,
- II. faza: Javna rasprava o Prijedlogu Plana (utvrđenog na temelju Nacrta Prijedloga Plana) - u trajanju od 15 dana,
- III. faza: izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od dovršetka javne rasprave,
- IV. faza: izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana - u roku od 30 dana po izradi Izvješća o javnoj raspravi,
- V. faza: izrada elaborata Konačnog prijedloga Plana - u roku od 10 dana od Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana,
- VI. faza: pribavljanje potrebne suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog Plana (sukladno članku 108. Zakona) te, po ishođenju suglasnosti, upućivanje Plana Gradskom vijeću na donošenje,
- VII. faza: dostava završnog elaborata Plana - u roku od 15 dana od donošenja Plana od strane Gradskog vijeća Grada Pule, odnosno od objave Odluke o donošenju Plana (sukladno članku 112. Zakona),
- VIII. faza: dostava i objava pročišćenog elaborata Plana - u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana (sukladno članku 113. Zakona).

Rokovi iz stavka 1. ovog članka, osim rokova propisanih Zakonom, iz opravdanih se razloga mogu produljiti uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 14.**

Sukladno mogućnostima koje proizlaze iz odredbi članka 167. i 168. Zakona troškove izrade Plana osigurava Investitor.

## **XI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Grada Pula-Pola.

KLASA:  
URBROJ:  
Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA**