

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA-POLA



I. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
„RIBARSKA KOLIBA“

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA  
- PRIJEDLOG PLANA -



Izrađivač:  
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

Zagreb, studeni 2020.



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.  
Ilma Begović, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot.nat./mag.ing.agr.  
Stručna suradnja (promet): Tatjana Uzelac, dipl.ing.građ.

## SADRŽAJ:

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

## UVOD

I. izmjene i dopune UPU-a „Ribarska koliba“ 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*) 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.

Sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 3. članka 89. *Zakona*, izradi i donošenju 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, pristupilo se u jedinstvenom postupku.

## Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu I. liD Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“

Izrada I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ (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 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, obuhvat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Ribarska koliba“ se u odnosu na važeći obuhvat UPU-a „Ribarska koliba“ ne mijenja. Područje obuhvata Plana čini prostor ukupne površine od oko 7,0 ha od kojih oko 5,3 ha čini kopneni a ostatak od oko 1,7 ha morski dio.

## 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 ISTARSKO ŽUPANIJE,
- HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma Podružnica Buzet,
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljuncica“.

### 3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune u Odredbama za provedbu Plana, zbog opsežnosti izmjena se ne navode pojedinačno u nastavku teksta, već su one označene **žutom sjenčanom bojom**, odnosno **prekrižene** u prijedlogu Odredbi za provedbu, u cilju lakšeg praćenja izmjena i dopuna.

Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana odnose se na izmjene prema razlozima i ciljevima navedenima u člancima 4. i 7. Odluke o izradi Plana, a odnose se na sveukupnu izmjenu planskog rješenja u odnosu na važeći UPU.

Izmjene grafičkog planskog rješenja prikazuju se u nastavku na način da je lijevo isječak prijedloga izmjena i dopuna Plana, a desno isječak važećeg UPU-a.

- kartografski prikaz 1. **Korištenje i namjena površina**



- **Sažeti opis izmjena:**

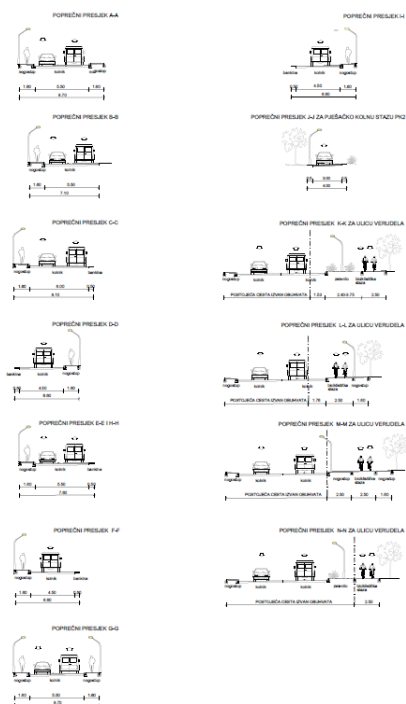
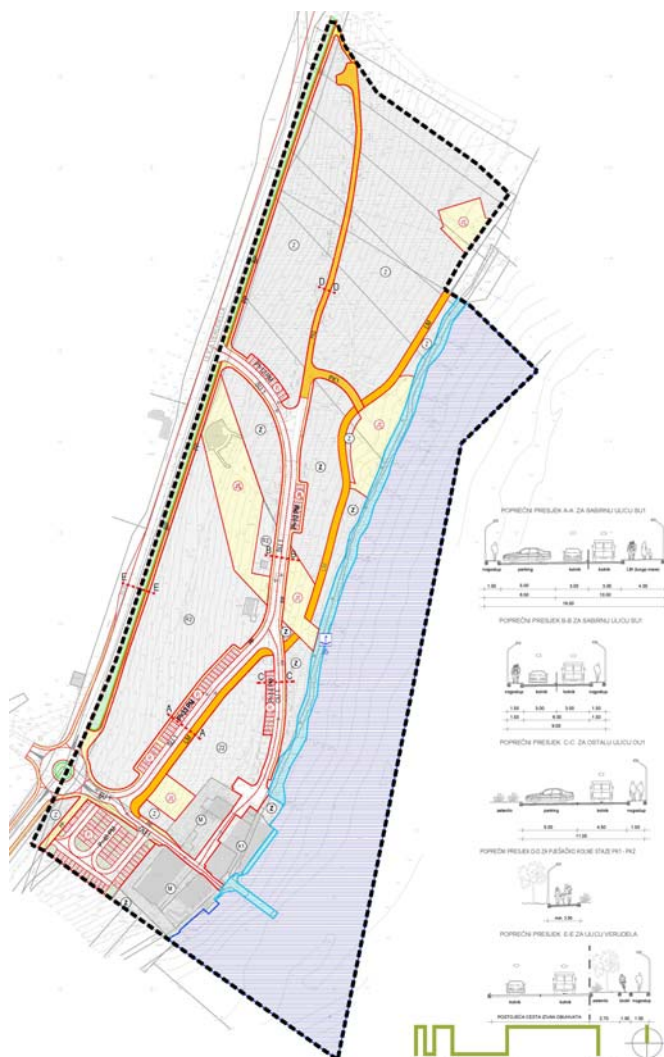
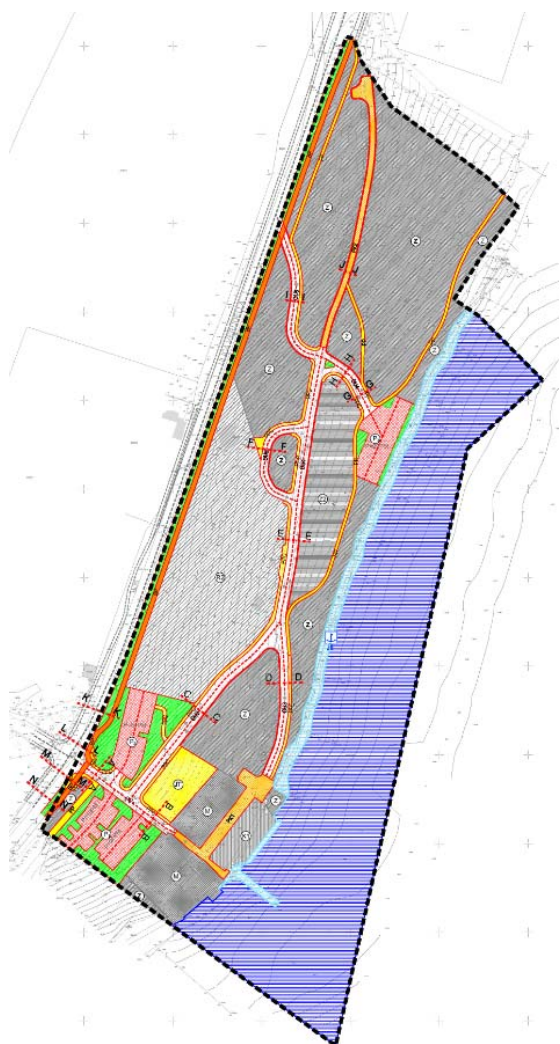
Sadržajno su izvršene sljedeće izmjene:

- djelomična korekcija promjene namjene (promjena dispozicije javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i rekreacijskih površina),
- ukidanje glavnog trga - JT<sub>1</sub>, ribarskog trga – JT<sub>3</sub> i trga - ljetne pozornice – JT<sub>4</sub>,
- preoblikovanje, odnosno povećanje površine kongresnog trga - JT te
- promjena oblika i površina pojedinačnih namjena posljedično promjeni prometnog rješenja.

Tehnička izmjena odnosi se na prenošenje kartografskog prikaza u službeni koordinatni sustav HTRS sukladno članku 8. Odluke o izradi Plana.



- kartografski prikaz 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav



- **Sažeti opis izmjena:**

Sadržajno su izvršene sljedeće izmjene:

- promjena prometnog rješenja unutar cijelog obuhvata (javne prometne površine: ostale ulice (OU), pješačko-kolne ulice (PK), pješačke površine (PP), trg (JT), javne parkirališne površine (P), načelnih karakterističnih presjeka javnih prometnih površina te pješačke površine u koridoru ceste/parkirališta (PPC).

Tehnička izmjena odnosi se na prenošenje kartografskog prikaza u službeni koordinatni sustav HTRS sukladno članku 8. Odluke o izradi Plana.

- kartografski prikaz 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav i komunikacije



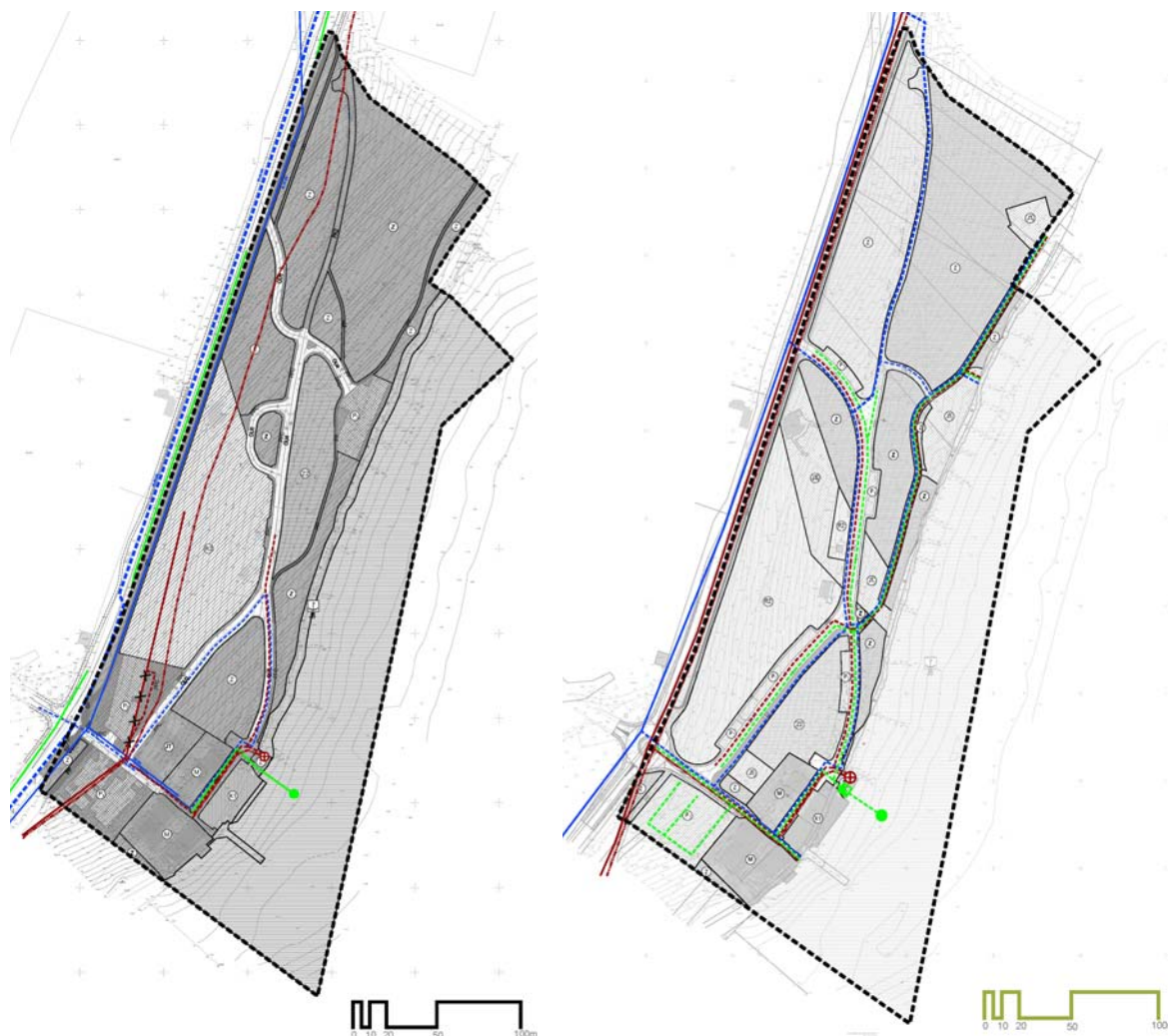
- **Sažeti opis izmjena:**

Sadržajno su izvršene sljedeće izmjene:

- izmjene u odnosu na ažurirane podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi energetskog sustava i elektroničkih komunikacija prema podacima nadležnih javnopravnih tijela te
- posljedično promjeni prometnog sustava izmjena trasa planirane infrastrukture.

Tehnička izmjena odnosi se na prenošenje kartografskog prikaza u službeni koordinatni sustav HTRS sukladno članku 8. Odluke o izradi Plana.

- kartografski prikaz 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda



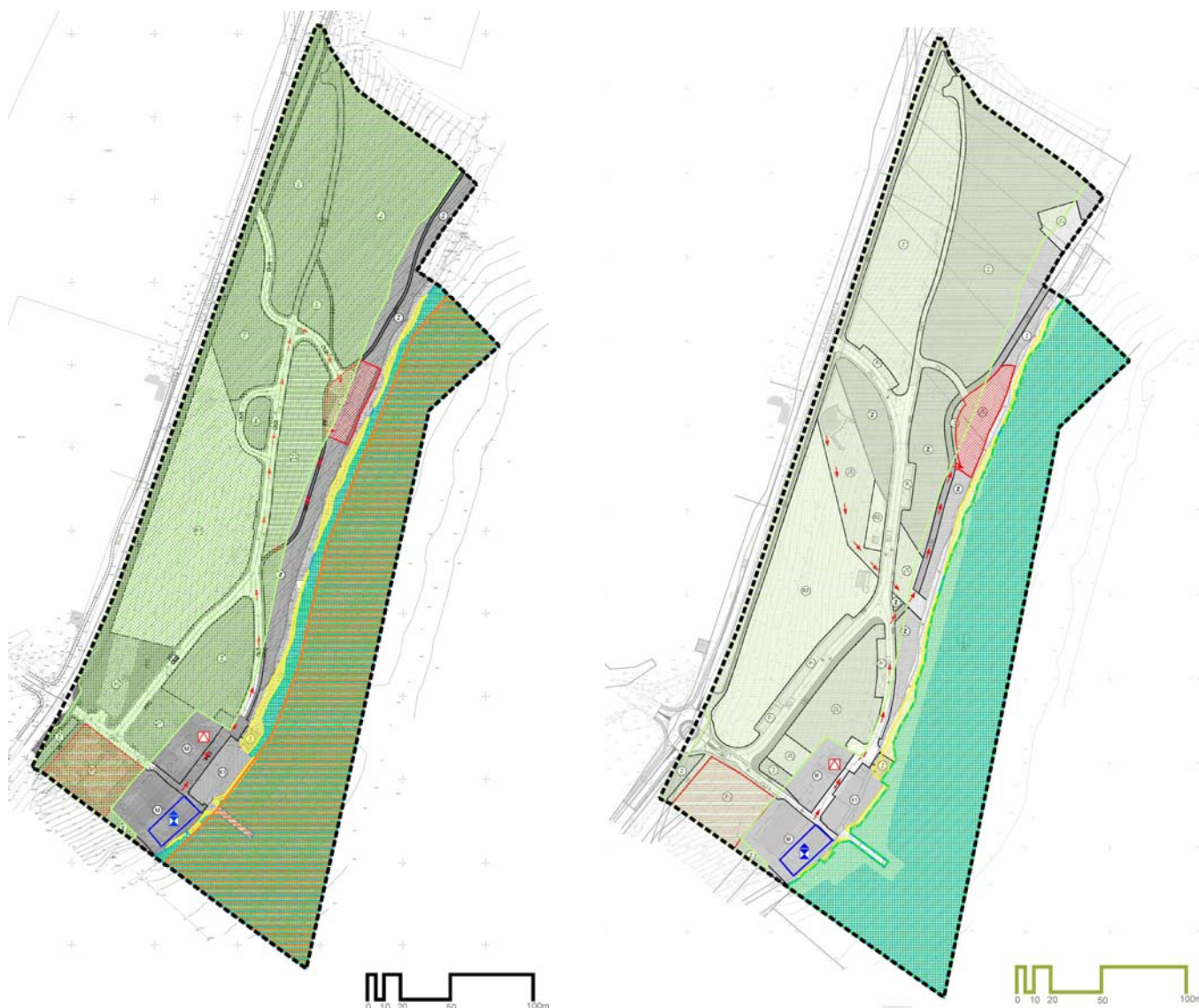
- **Sažeti opis izmjena:**

Sadržajno su izvršene sljedeće izmjene:

- izmjene u odnosu na ažurirane podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi vodoopskrbe i odvodnje prema podacima nadležnih javnopravnih tijela te
- posljedično promjeni prometnog sustava izmjena trasa planirane infrastrukture.

Tehnička izmjena odnosi se na prenošenje kartografskog prikaza u službeni koordinatni sustav HTRS sukladno članku 8. Odluke o izradi Plana.

- kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina



- **Sažeti opis izmjena:**

Sadržajno su izvršene sljedeće izmjene:

- prilagođavanja prema izmjenama planskog rješenja, odnosno namjene površine, promjene prometnog rješenja i
- uctavanje arheološkog područj u dijelu koji se nalazi unutar obuhvata Plana.

Tehnička izmjena odnosi se na prenošenje kartografskog prikaza u službeni koordinatni sustav HTRS sukladno članku 8. Odluke o izradi Plana.

- kartografski prikaz 4. Uvjeti gradnje



- **Sažeti opis izmjena:**

*Korekcija izmjena i usklađivanje kartografskih prikaza, prilagođavanja prema izmjenama planskog rješenja, odnosno namjene površine i promjene prometnog rješenja.*

*Tehnička izmjena odnosi se na prenošenje kartografskog prikaza u službeni koordinatni sustav HTRS sukladno članku 8. Odluke o izradi Plana.*

**Izmjene prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina**

Posljedično izmjenama u grafičkom dijelu Plana, mijenja se iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina, a koji se daje u nastavku:

R.br.	Namjena	Oznaka	Površina (ha)	Udio sveukupno %
1	MJEŠOVITA NAMJENA - mješovita stambeno - poslovna - javna i društvena namjena	M	0,24	3,30
2	GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA - pretežito uslužna	K1	0,07	0,96
3	REKREACIJSKA NAMJENA - rekreacija	R2	0,82	11,23
4	JAVNE ZELENE POVRŠINE - javno dječje igralište i vježbalište	Z2	0,27	3,70
5	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - zaštitne zelene površine Z	Z	2,08	28,50
6	JAVNI TRG	JT	0,87	11,91
7	JAVNE PROMETNE POVRŠINE (CESTE) I OSTALE PROMETNE POVRŠINE		0,60	8,21
8	OPĆA MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET RIBARSKA KOLIBA LOKALNOG ZNAČAJA (kopneni i morski dio)	J5	2,35	32,20
<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>			<b>7,30</b>	<b>100</b>