



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI POLA
IL SINDACO

Klasa: 350-01/09-01/28
Urbroj:2168/01-01-03-00-0019-09-33
Pula, 21. listopada 2009.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULE**

Predmet: Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi
Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09), dana 21. listopada 2009. godine, donesen je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje i Biljana Čamdžić, pomoćnica pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK
Boris Miletić, v.r.**

Na osnovu članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", 76/07 i 38/09) i 39. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 2009. godine, donosi

ODLUKU
o izmjeni i dopuni Odluke o izradi
Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona»

Članak 1.

U Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» («Službene novine» Grada Pule br. 2/09) u članku 12. iza stavka 2. dodaje se stavci 3. i 4. koji glase:

“Iznimno od zabrane iz stavka 1. ovog članka, mogu se i prije donošenja Plana izdavati akti kojima se odobravaju zahvati u prostoru za gradnju građevina na uređenim građevnim česticama, a za gradnju kojih postoji iskazan interes (ekonomski, društveni, socijalni) Grada Pule kao jedinice lokalne samouprave. Utemeljenost interesa Grada Pule kao jedinice lokalne samouprave će u svakom konkretnom slučaju utvrđivati Odlukom Gradonačelnik Grada Pule.

Iznimno od zabrane iz stavka 1. ovog članka, mogu se i prije donošenja Plana izdavati akti kojima se odobravaju zahvati u prostoru za rekonstrukciju postojećih građevina.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 5.

Članak 2.

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

Klasa: 350-01/09-01/28
Urbroj:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Osnova za donošenje Odluke je članak 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07 i 38/09), kojim je utvrđeno da izrada, odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje izvan snage prostornog plana započinje na temelju Odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave, te čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" Grada Pule br.7/09) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i akte u okviru prava i dužnosti Grada, te obavlja i druge poslove u skladu sa Ustavom, zakonom i ovim Statutom.

Nadalje, osnova za donošenje Odluke su točke 1.4. i 27. članka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te članci 75., 125. i 126. Zakona.

Točkom 1.4. članka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji definirano je da neizgrađeni dio građevinskog područja predstavlja jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5000 m².

Točkom 27. članka 2. Zakona definirano je uređeno građevno zemljište kao dio građevinskog područja koji je opremljen za građenje u skladu s prostornim planom.

Člankom 75. stavak 2. Zakona određeno je da se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planirane za urbanu obnovu.

Člankom 125. stavak 2. Zakona definirani se uvjeti koje građevna čestica treba ispuniti da bi se mogla smatrati uređenom građevnom česticom - pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta, a stavkom 3. je određeno da se stavak 1. i 2. istog članka ne odnosi na izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja za rekonstrukciju postojećih građevina.

Slijedom svega navedenog kumulativno proizlazi da Zakon o prostornom uređenju i gradnji ne propisuje obvezu donošenja UPU-a za izdavanje akata kojima se odobravaju građenje na uređenim građevnim česticama i rekonstrukcija postojećih građevina.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom mijenja i dopunjuje Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» («Službene novine» Grada Pule, br. 2/09) u dijelu koji se odnosi na zabrane i ograničenja zahvata u prostoru.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke će se na području koje se nalazi unutar obuhvata plana, a koje predstavlja uređeno građevinsko zemljište, na uređenim građevnim česticama koje imaju riješen pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta, omogućiti izdavanja akata kojima se odobrava gradnja građevina, za gradnju kojih postoji iskazan ekonomski, društveni ili socijalni interes Grada Pule kao jedinice lokalne samouprave, a u cilju omogućavanja daljnjeg razvoja grada.

Također se omogućuje rekonstrukcija postojećih građevina, obzirom da takvi zahvati u prostoru nisu od većeg utjecaja na daljnju izradu Plana.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Sredstva za izradu Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» osigurana su u Proračunu Grada Pule.

5. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

Uz članak 2.

Člankom 2. je utvrđeno stupanje na snagu Odluke.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.grad., v.r.

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» RH br. 76/07) i članka 36. Statuta Grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 9/06 i 14/07), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana 20. veljače 2009. godine donosi

O D L U K U

o izradi Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona»

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, stručne podloge potrebne za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje tijekom izrade i donošenja Plana, te izvor financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u članku 26., članku 74. st.2. podst.7, te člancima 75. i 76. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: Zakon), u članku 209. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 12/06) – (u daljnjem tekstu: PPUG Pule), te u članku 223. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 5a/08) – (u daljnjem tekstu: GUP).

OBUH VAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana određen je PPUG-om Pule te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 3C. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Posebne mjere», kao i GUP-om, te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 4.2. «Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite».

Područje obuhvata Plana ukupne je površine 63 ha.

Grafički prikaz obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja Pula definiranog PPUG-om Pule, manjim dijelom unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a većim dijelom unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Područje obuhvata Plana čini sjeverni segment koridora pulske obilaznice (Cesta Prekomorskih brigada sjeverno od Medulinske ceste) sa okolnim dodirnim prostorom.

Obilaznica je po svojoj funkciji prometna arterija, koja omogućava vezu između sjevernog ulaza u grad i drugih izlaznih smjerova. Od planirane četiri trake ove prometnice izgrađene su dvije trake, a istočna polovina trase trebala bi biti izgrađena u skorij budućnosti. Očekuju se i transformacije raskrižja na obilaznici, sa ciljem poboljšanja protočnosti.

Ova je prometnica svojim većim dijelom smještena u okolnom prostoru ruralnog karaktera koji je u tranziciji ka suburbanom. Tijekom posljednjeg desetljeća izražen je intenzitet građenja građevina većih gabarita uz sjeverni dio koridora.

Zemljište uz koridor obilaznice i u široj kontaktnoj zoni je u prošlosti bilo cijenjeno kao visoko kvalitetno poljoprivredno zemljište i kao takvo je dijelom bilo izuzeto iz građevinskih područja, odnosno zona izgradnje. Pojačan interes za investicijama u gradnju posljednjih godina, doveo je do promjena vizija o najboljem načinu korištenja ovog prostora, te je u posljednjem GUP-u Grada Pule određen kao buduća zona gradnje, mahom poslovne namjene. U tijeku izrade i donošenja GUP-a grada Pule izdavane su lokacijske i građevinske dozvole u skladu sa važećim propisima, te je došlo i do realizacije nekih od investicija, uglavnom građevina stambeno – poslovne namjene. Ove građevine često karakterizira upravo nedostatak planske povezanosti u namjeni i formi, kako međusobno, tako i sa planskim postavkama GUP-a.

GUP-om je na navedenom području, u pogledu osnovne podjele prostora po namjeni površina, planirana realizacija slijedećih namjena :

- zona gospodarske poslovne namjene
 - opća poslovna namjena (K)
 - trgovačko – uslužna namjena (K1)
 - komunalno servisna namjena (K3)
- zona mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene
- zona javne i društvene namjene – upravna namjena (D1)
- zona stanovanja

Za dio područja unutar obuhvata Plana na snazi je Provedbeni urbanistički plan «Centar za zaštitu od požara» («Službene novine» Općine Pula br. 16/88).

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Za prostor koji se nalazi unutar njegovog obuhvata Plan treba, sukladno Zakonu, odrediti osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove,
- osnovu namjene površine i prikaz površina javne namjene,

- razmještaj djelatnosti u prostoru,
 - osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
 - mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
 - uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
 - zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja,
 - uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
 - zahvate u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem,
- i time stvoriti pretpostavke za izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, gradnju planiranih građevina, a time i realizaciju ukupne zone.

Ciljevi, programska polazišta i smjernice za izradu Plana:

- utvrditi optimalne prostorne i oblikovne mogućnosti prostora u cilju stvaranja preduvjeta za njegovo kvalitetno uređenje, povećanje urbanog standarda, opremanje infrastrukturnom i komunalnom mrežom, uređenje javnim zelenilom i opremanje urbanom opremom
- planirati koridor prometnice visokog kapaciteta, jedne od najznačajnijih u gradu i adekvatne prometne kolne i pješačke veze unutar i u blizini koridora, kao i veze zona nove gradnje sa okolnim izgrađenim stambenim zonama, te ostalim dijelovima grada
- planirati namjenu i način korištenja zemljišta, morfologiju, tipologiju i način gradnje uz koridor obilaznice i u njegovoj blizini
- razmotriti mogućnost smještaja djelatnosti gradskih komunalnih poduzeća VODOVOD PULA d.o.o., PLINARA d.o.o., PULA HERCULANEA d.o.o., te PULAPROMET d.o.o. kao i Javne vatrogasne postrojbe Pula u zoni komunalno-servisne namjene (K3) unutar obuhvata plana, uključujući i mogućnost organizacije reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima,
- u okviru površina gospodarske poslovne namjene, planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada, planirati obostrani zaštitni zeleni koridor minimalne širine 5 metara, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene
- razmotriti mogućnost i potrebu planiranja najviše jedne benzinske postaje u okviru površina trgovačko – uslužne namjene (K1) planiranih uz zapadnu stranu Ceste Prekomorskih brigada od Valturske ulice na sjeveru do Mutilske ulice na jugu, sukladno odredbi članka 27. Odredbi za provođenje GUP-a,
- u cilju bolje protočnosti cestovnog prometa, postojeća i planirana cestovna raskrižja rješavati primjenom rješenja kružnih raskrižja – «rotondi», uz maksimalne moguće dužine voznih traka za prestrojavanje
- zaštita resursa i krajolika

POSEBNE STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, iz razloga što se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Ako se tijekom izrade Plana pokaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno – planska rješenja, one će biti izrađene.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač u postupku izrade Plana prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" RH br. 24/08), u suradnji s Nositeljem izrade Upravnim odjelom za prostorno uređenje Grada Pule, a temeljem prostorno programske osnove pribavljene u postupku javne nabave koja predstavlja polazište za izradu Plana, kao i eventualnih drugih stručnih rješenja, čija mogućnost izrade proizlazi iz Zakona te planova višeg reda.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 9.

Sukladno Zakonu kartografski prikazi Plana bit će izrađeni na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom).

Kartografski prikazi Plana izradit će se u mjerilu 1:2000.

Za potrebe izrade Plana potrebno je izvršiti ažuriranje postojeće geodetske podloge u formi digitalnog zapisa u «dwg» formatu u mjerilu M 1:1000 koja je u posjedu Grada Pule, te izvršiti ovjeru iste od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTJEVE (PODATKE, PLANSKE SMJERNICE I PROPISANE DOKUMENTE) ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Na sudjelovanje u postupku izrade Plana pozvat će se tijela i osobe određena posebnim propisima, utvrđena u popisu kako slijedi :

- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet, Šumarija Pula
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje

- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Pula
- Grad Pula, Upravni odjel za lokalnu samoupravu
- Grad Pula, Upravni odjel za proračun i gospodarstvo
- Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
- Grad Pula, Upravni odjel za odgoj, obrazovanje, sport i tehničku kulturu
- Grad Pula, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo
- Grad Pula, Upravni odjel za kulturu
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula
- Hrvatska uprava za ceste
- Županijska uprava za ceste
- HT TK centar Zagreb
- Vodovod Pula d.o.o. Pula
- Pula Herculanea d.o.o. Pula
- Plinara d.o.o. Pula
- Javna vatrogasna postrojba Pula
- Mjesni odbor Busoler
- Mjesni odbor Gregovica
- Mjesni odbor Monvidal
- Mjesni odbor Šijana

Temeljem članka 79. Zakona, tijela i osobe iz prethodnog članka pozvat će se da u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi dostave zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Plana.

Ukoliko zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) ne budu dostavljeni u datom roku, smatrat će se da zahtjeva nema.

Tijela i osobe određene posebnim propisima moraju u zahtjevima odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu Plana.

Ukoliko se temeljem Zakona ili drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta, isti će se smatrat sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Za izradu Plana utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- za dostavu prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana - rok od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi s pozivom na dostavu zahtjeva.
- za provođenje prethodne rasprave - rok od 60 dana od dana dostave zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika određenih ovom Odlukom u članku 10. od strane Nositelja stručnom izrađivaču
- za utvrđivanje prijedloga prostornog plana za javnu raspravu – rok od 90 dana od Izvješća o provedenoj prethodnoj raspravi

- za izradu nacрта konačnog prijedloga prostornog plana – rok od 50 dana od Izvješća o provedenoj javnoj raspravi
- za utvrđivanje konačnog prijedloga plana – rok od 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisom.

ZABRANE I OGRANIČENJA ZAHVATA U PROSTORU

Članak 12.

Ovom se Odlukom tijekom izrade Plana utvrđuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru na području unutar njegova obuhvata.

Zabrana iz prvog stavka ovog članka se utvrđuje do donošenja Plana.

Zabrana iz prvog stavka ovog članka ne odnosi se na zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva.

IZVOR FINANCIRANJA

Članak 13.

Sredstva za izradu Plana planirana su u Proračunu Grada Pule za 2009. godinu Razdjel 3 – Pozicija 315-42641021.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

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

Klasa: 350-01/09-01/28
Urbroj:2168/01-03-02-0139-09-3
Pula, 20. veljače 2009.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić, v.r.

