

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 10. rujna 2020. godine, donio je

## **ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### **I**

Raspisuje se natječaj za prodaju građevinskog zemljišta na sljedećoj lokaciji:

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina u m<sup>2</sup></i>	<i>Početna cijena u kn</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
<b>1.</b>	Pula	Kaštanjer	2411/1	5667	7.126.309,17	712.630,92

#### **NAPOMENA:**

Novoformirana nekretnina pod rednim brojem 1 nastat će provedbom geodetskog elaborata br: 2020-25 izrađenog od strane tvrtke A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, OIB: 35718173629, po ovlaštenom inženjeru geodezije: Filipu Nikoliću sa potvrdom tehničke ispravnosti RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola pod brojem KL: 932-06/2020-02/1376, Ur.broj: 541-27-01/2-20-6 od dana 14. kolovoza 2020.g., od dijelova nekretnina k.č. 2411/1, k.č. 2410/2 i k.č. 2411/2 sve k.o. Pula, sve sukladno grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke.

Kupcu nekretnine u Ugovor o kupoprodaji upisat će se klauzula kojom dopušta da se na k.č. 2411/1 k.o. Pula u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja izvrši upis tereta prava služnosti održavanja, postavljanja i izmještanja postojećeg prometnog znaka – putokazne ploče u korist Grada Pule, bez naknade, te da se kupac odriče prava da na bilo koji način onemogućava ostvarivanje prava služnosti na opisani način, kao i da se svi poslovi održavanja prometnog znaka mogu obavljati nesmetano i bez obavijesti i najave vlasniku ili posjedniku nekretnine.

Kupac nekretnine na kojoj postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama dužan je osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na predmetnim zemljištima kupac zemljišta izvršit će o vlastitom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

Nekretnina se izlaže prodaji prema načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

## **Namjena građevinskog zemljišta i građevina**

Na predmetnom građevinskom zemljištu izgradnja, odnosno privođenje namjeni, vršit će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenima važećim propisima.

Kupac nekretnine prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužan je na kupljenoj nekretnini poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Grad Pula ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

## **Opseg uređenja građevinskog zemljišta**

Na građevinskom zemljištu radi priključenja planiranih građevina predviđena je izgradnja telekomunikacijske, plinske i elektro mreže, te izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to: prometnice, sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda, javne rasvjete te vodovodne i kanalizacijske mreže.

Gradnja telekomunikacijske, plinske i elektro mreže i uređaja, te vodovoda i sustava odvodnje otpadnih voda, kao i rok u kojem će se izvesti i omogućiti priključak građevinske parcele na komunalnu i drugu infrastrukturu, regulirat će se posebnim aktom kojeg kupac pribavlja u skladu s posebnim propisima.

Visinu i način plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to: izgradnju prometnice, odvodnju oborinskih voda i javne rasvjete, kao i rok u kojem će se omogućiti priključak građevinskim parcelama na komunalnu infrastrukturu, odredit će se sukladno važećim pozitivnim propisima.

Kupac zemljišta o svom će trošku izvršiti eventualnu prenamjenu zemljišta u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

## **II**

Natječaj za prodaju nekretnine iz točke I ove Odluke provest će se usmenim javnim nadmetanjem.

Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu i na web-stranici Grada Pule.

## **III**

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule broj IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Proračun, model 68, pozivom na broj 7889-OIB, te mora biti evidentirana na računu Grada Pule najmanje dva dana prije početka nadmetanja.

## **IV**

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke nadležnog tijela o prihvatu ponude.

Ugovor o kupoprodaji stupa na snagu po pravomoćnosti Rješenja RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola kojim se dopušta provedba geodetskog elaborata br: 2020-25 izrađenog od strane tvrtke A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, OIB: 35718173629, po ovlaštenom inženjeru geodezije: Filipu Nikoliću i pravomoćnosti Rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli o provedbi navedenog Rješenja u zemljišnim knjigama.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnine će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15). Javnobilježničke troškove i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

## V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 30 dana od stupanja na snagu ugovora.

## VI

### **PRAVILA NADMETANJA**

1. Komisija za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određenim za provedbu javnog nadmetanja uvodno otvara nadmetanje i zaprima prijave i dokaze.

2. Natjecatelji prijavljuju sudjelovanje u javnom nadmetanju na način da nakon uvodnog otvaranja nadmetanja predaju Komisiji za provedbu natječaja prijavu s osobnim podacima te prilaganjem dokaza (u izvorniku ili ovjerenom presliku):

- o uplati jamčevine (uplatnica)

- o državljanstvu odnosno registraciji pravne osobe,

- o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za opću upravu i financije Grada Pule, Polanijev prolaz 2)

- punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba.

Ako je kao najpovoljniji ponuditelj utvrđena fizička ili pravna osoba pripadnosti državi koja nije članica Europske unije, ta je osoba dužna pribaviti potrebnu suglasnost za sklapanje ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

3. Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost, te donosi odluku koju odmah objavljuje.

4. Ako se za lokaciju prijavio i natjecao samo jedan natjecatelj, uzet će se njegova ponuda u početnoj visini kupoprodajne cijene kao najpovoljnija.

5. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 5% od početne kupoprodajne cijene.

6. Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku 2 minute od davanja najpovoljnije ponude.

7. Po okončanju nadmetanja Komisija za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik. Ukoliko je najpovoljniju ponudu dala pravna osoba, poziva se da se odmah izjasni hoće li koristiti pravo na prijenos porezne obveze, te se takvo izjašnjenje također unosi u zapisnik.

8. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvrat ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja nadležnom tijelu Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.

9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora donosi Gradsko vijeće Grada Pule.

10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

## VII

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada. Slijedom navedenog, smatrat će se da je natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, uz tražene priloge, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni. Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

## VIII

Nadležno tijelo Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.

## IX

Sve obavijesti i informacije glede nekretnine izložene na natječaju mogu se dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2, II kat ili na tel. 371-864.

## X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/20-01/76

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-20-1

Pula, 10. rujna 2020.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, prikazanog u geodetskom elaboratu br: 2020-25 izrađenog od strane tvrtke A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, OIB: 35718173629, po ovlaštenom inženjeru geodezije: Filipu Nikoliću, a naznačenog u tabelarnom prikazu sadržanom u točki I. prijedloga Odluke, koje u naravi predstavlja neizgrađena građevinska zemljišta na području MO Kaštanjer.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Novoformirana nekretnina pod rednim brojem 1 nastat će provedbom geodetskog elaborata br: 2020-25 izrađenog od strane tvrtke A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, OIB: 35718173629, po ovlaštenom inženjeru geodezije: Filipu Nikoliću sa potvrdom tehničke ispravnosti RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola pod brojem KL: 932-06/2020-02/1376, Ur.broj: 541-27-01/2-20-6 od dana 14. kolovoza 2020.g., od dijelova nekretnina k.č. 2411/1, k.č. 2410/2 i k.č. 2411/2 sve k.o. Pula, sve sukladno grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke.

Predlaže se raspisivanje natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja i ostalih nekretnina, prema jediničnoj cijeni od 167 Eura/m<sup>2</sup>, predloženoj prema procjenjenoj cijeni za k.č. 2411/1 k.o. Pula temeljem procjene vrijednosti izrađene od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja Suada Kadrića, iz tvrtke SULEK d.o.o. iz siječnja 2020. godine kojom je jedinična vrijednost zemljišta procjenjena u iznosu od 167 Eur/m<sup>2</sup>.

Kupac nekretnina dužan je prilikom ishodovanja upravnih akata prostornog uređenja za stečene nekretnine poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u svezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Javni natječaj predlaže se provesti putem javnog nadmetanja kao učinkovitijem načinu prodaje, uz objavu oglasa o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku, na internet stranici Grada Pule i oglasnoj ploči ovog Upravnog odjela. Točkom III Odluke utvrđena je visina jamčevine, te rok i način na koji se jamčevina treba uplatiti. Točkom IV Odluke radi zaštite interesa Grada Pule utvrđeno je da se ugovor sklapa u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane nadležnog tijela Grada Pule, a Ugovor o kupoprodaji stupa na snagu po pravomoćnosti Rješenja RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola kojim se dopušta provedba geodetskog elaborata br: 2020-25 izrađenog od strane tvrtke A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, OIB: 35718173629, po ovlaštenom inženjeru geodezije: Filipu Nikoliću i pravomoćnosti Rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli o provedbi navedenog Rješenja u zemljišnim knjigama.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije koja se ponuda smatra najpovoljnijom, ne pristupi sklapanju ugovora u predviđenom roku ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju. Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak ugovora, a za slučaj propuštanja roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima. Troškove ovjere potpisa, solemnizacije i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Točkom V Odluke utvrđeno je da se cjelokupni iznos kupoprodajne cijene isplaćuje jednokratno, u roku od 30 dana od stupanja na snagu ugovora, a točkom VI Odluke utvrđene su propozicije javnog nadmetanja.

#### **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremili: Martina Ivančić Krišto i Milan Korica

**P.O. GRADONAČELNIKA  
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**



**A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje**

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
agg@agg.hr  
www.agg.hr

IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9  
OIB 35718173629

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA - POLA

Katastarska općina: PULA, MBR 324256  
Broj katastarskog plana: 41

Investitor : GRAD PULA - POLA, FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:  
**314/2020**

ZA KATASTAR  
**GEODETSKI ELABORAT**

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina
- provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2 u K.O. PULA

Naziv predmeta: Parcelacija za pristupnu prometnicu u naselju Gregovica, GRAD PULA - POLA

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Klasa: 932-052006/2020-376/1376

Ur. broj: 541-27-01/2-20-6

PULA, 14.08.2020. PULA, 29. 07. 2020.

Potvrdio: Vesna Pokrajac

Izradio:  
Fraguna Mišel

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Nikolić Filip

Direktor  
Filip Nikolić, Siniša Ramić

Pula, 08. 07. 2020.

Broj elaborata: 2020-25

**Filip**  
**Nikolić**  
Digitalno potpisao:  
Filip Nikolić  
Datum: 2020.08.12  
11:04:52 +02'00'



**A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje**

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
agg@agg.hr  
www.agg.hr

IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9  
OIB 35718173629

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA - POLA

Katastarska općina: PULA  
Broj katastarskog plana: 41

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:  
**314/2020**

Investitor : GRAD PULA - POLA, FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355

DIO ELABORATA ZA DOSTAVU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

## GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina
- provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2 u K.O. PULA

Naziv predmeta: Parcelacija za pristupnu prometnicu u naselju Gregovica, GRAD PULA - POLA

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Klasa: 932-052020-0376/1376

Ur. broj: 541-27-01/2-20-6

PULA, 14.08.2020. PULA, 29. 07. 2020.

Potvrdio: Vesna Pokrajac

Izradio:  
Fraguna Mišel

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Nikolić Filip

Direktor  
Filip Nikolić, Siniša Ramić

Pula, 08. 07. 2020.

Broj elaborata: 2020-25

**Filip Nikolić**  
Digitalno potpisao:  
Filip Nikolić  
Datum: 2020.08.12  
11:04:33 +02'00'



## Sadržaj elaborata:

1.		NASLOVNA STRANICA			
	1.1	NASLOVNA STRANICA ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	1.2	NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
2.		SADRŽAJ			
	2.1	SADRŽAJ ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	2.2	SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
3.		SLUŽBENI PODACI			
	3.1	SLUŽBENI PODACI KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	0	✓
	3.2	POTVRDA O IZDANIM PODACIMA	PDF	0	✓
	3.3	POTVRDA O KUĆNOM BROJU ZGRADE	PDF	+	
	3.4	POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA	PDF	+	✓
	3.5	POTVRDA O IDENTIFIKACIJI ČESTICA	PDF	/	
	3.6	ZEMLJIŠNOKNJIŽNA KOPIJA PLANA	ZIP	/	
	3.7	OSTALI SLUŽBENI PODACI	PDF	+	
4.		POPIS KOORDINATA			
	4.1	POPIS KOORDINATA	PDF	0	✓
	4.2	POPIS KOORDINATA - ZA ODRŽAVANJE	CSV	/	
5.		SKICA IZMJERE			
	5.1	SKICA IZMJERE PDF	PDF	0	✓
	5.2	SKICA IZMJERE DXF	DXF	0	✓
6.		ISKAZ POVRŠINA			
	6.1	ISKAZ POVRŠINA KATASTARSKO STANJE	PDF	0	✓
	6.2	ISKAZ POVRŠINA ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE	PDF	0	✓
	6.3	IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA	PDF	/	
7.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA KATASTAR			
	7.1	PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	7.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP	PDF	0	✓
	7.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS	PDF	0	✓
	7.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - ZA ODRŽAVANJE	DXF	+	
8.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU			
	8.1	PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
	8.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) SPP	PDF	+	
	8.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) PNS	PDF	+	
	8.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA)	DXF	+	
9.		NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU			
	9.1	NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	0	✓
10.		IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU S PRILOZIMA			
	10.1	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU	PDF	0	✓
	a.	Izvešće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju			
	b.	Izvešće o zgradama i drugim građevinama			
	c.	Izvešće o terenskom uvidaju			
	d.	Tehničko izvješće			
	10.2	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OBAVIJESTI SUSJEDNE K.Č.	PDF	+	
	10.3	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POZIVI PREDMETNE K.Č.	PDF	+	
	10.4	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, SUGLASNOSTI NOSITELJA PRAVA	PDF	+	✓
	10.5	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POVRATNICE	PDF	+	
	10.6	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č.U POMORSKOM DOBRU	PDF	/	
	10.7	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č.U VODNOM DOBRU	PDF	/	
	10.8	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OSTALO	PDF	+	✓
11.		DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA			
	11.1	DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA	PDF	0	✓
12.		POTVRDE O USKLAĐENOSTI			
	12.1	POTVRDE O USKLAĐENOSTI	PDF	0	✓

### Napomena:

"0" označava obavezni dio elaborata, "+" označava dio elaborata koji nije obavezan, a "/" označava dio elaborata koji nije dozvoljen.

U posljednjoj koloni s "✓" označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.

## Sadržaj elaborata:

1.		NASLOVNA STRANICA			
	1.1	NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
2.		SADRŽAJ			
	2.1	SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
3.		KOPIJA KATASTARSKOG PLANA			
	3.1	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP	PDF	0	✓
	3.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS	PDF	0	✓
4.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU			
	4.1	PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
	4.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) SPP	PDF	+	
	4.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) PNS	PDF	+	
5.		OSTALA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA PROVEDBU U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI	PDF	+	

### Napomena:

"0" označava obavezni dio elaborata, "+" označava dio elaborata koji nije obavezan, a "/" označava dio elaborata koji nije dozvoljen.

U posljednjoj koloni s "✓" označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.

Kopije katastarskog plana 3.1 i 3.2 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji je službeni dio katastarskog operata (istovjetno KT i ZK stanje).

Kopije katastarskog plana 4.2 i 4.3 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji nije službeni dio katastarskog operata (dvostruko KT i ZK stanje).



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**  
**PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA**

**OSS BROJ ZAHTJEVA: 364431/2020**

**Datum zahtjeva: 08.07.2020 13:07:53**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA povodom zahtjeva broj 364431/2020 zaprimljenog putem OSS-a za:

- Ovlašteni inženjer geodezije Filip Nikolić, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska, OIB: 29051337658 koji stručne geodetske poslove obavlja u trgovačkom društvu A. G. G. d. o. o. za geodetske poslove i projektiranje, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska, OIB: 35718173629

izdaju se sljedeći podaci:

- Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:  
K.o.: PULA, katastarske čestice: 2397/1, 2397/15, 2409/1, 2410/2, 2410/10, 2411/1, 2411/2, 2413/1, 2414/2, 2414/3, 2414/5, 2415/3, 2416, 5585/3. Broj čestica: 14.

Preuzeti podaci bit će korišteni isključivo u svrhu: Izrada geodetskih elaborata.

Navedeni podaci izdaju se u prije navedene svrhe te se u druge svrhe ne smiju uporabiti. Korisnik se obaveza da će izdane podatke upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/2018).

Svako umnožavanje, davanje dobivenih podataka na uporabu drugim osobama kao i uporaba istih u druge svrhe osim za svrhu za koju su izdani, kažnjivo u smislu čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18).



Kontrolni broj: 4181247f29fab0

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
PULA-POLA

BR. ZAHTJEVA: 92074/2020

## POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA

Područni ured za katastar Pula-Pola temeljem zahtjeva A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje, Kačića Miošića 4, Pula, OIB: 35718173629 potvrđuje rezervaciju sljedećih brojeva/podbrojeva katastarskih čestica:

Podbrojevi katastarskih čestica		
Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Podbroj katastarske čestice
PULA( 324256 )	2409	66
PULA( 324256 )	2410	16
PULA( 324256 )	2410	17
PULA( 324256 )	2410	18
PULA( 324256 )	2410	19
PULA( 324256 )	2410	20
PULA( 324256 )	2411	3
PULA( 324256 )	2411	4
PULA( 324256 )	2411	5

Podbrojevi katastarskih čestica za zemljišnu knjigu		
Glavna knjiga	Broj katastarske čestice	Podbroj katastarske čestice
PULA (324256)	2409	66
PULA (324256)	2410	16
PULA (324256)	2410	17
PULA (324256)	2410	18
PULA (324256)	2410	19
PULA (324256)	2410	20
PULA (324256)	2411	3
PULA (324256)	2411	4
PULA (324256)	2411	5

Ova potvrda izdaje se u svrhu Izrada geodetskih elaborata i u druge svrhe se ne smije upotrijebiti.

Upravna pristojba po tar.br. 1 Tarife upravnih pristojbi ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 3213487436caf1

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

## POPIS KOORDINATA

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVRS71 (m)	Visina voda HVRS71 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
TOČKE TEMELJEM KOJIH ĆE SE IZVRŠITI PROMJENA U KATASTARSKOM OPERATU										
3	291941.41	4973070.70			21	1	6	-99	291941.41	4973070.70
4	291942.10	4973068.59			21	1	6	-99	291942.10	4973068.59
7	291931.16	4973000.04			21	1	7	-99	291931.16	4973000.04
8	291967.60	4973108.03			21	1	7	-99	291967.60	4973108.03
10	291951.42	4973111.63			21	1	6	-99	291951.42	4973111.63
11	291953.17	4973104.65			21	1	6	-99	291953.17	4973104.65
12	291950.84	4973105.14			21	1	6	-99	291950.84	4973105.14
13	291952.19	4973100.78			21	1	6	-99	291952.19	4973100.78
15	291942.31	4973064.64			21	1	6	-99	291942.31	4973064.64
32	291959.01	4973006.94			21	1	6	-99	291959.01	4973006.94
34	291959.76	4973003.76			21	1	6	-99	291959.76	4973003.76
35	291959.56	4972999.51			21	1	6	-99	291959.56	4972999.51
36	291959.91	4972996.92			21	1	6	-99	291959.91	4972996.92
37	291960.71	4972994.44			21	1	6	-99	291960.71	4972994.44
38	291961.95	4972992.14			21	1	6	-99	291961.95	4972992.14
39	291963.57	4972990.09			21	1	6	-99	291963.57	4972990.09
40	291965.39	4972988.47			21	1	6	-99	291965.39	4972988.47
42	291970.76	4972984.86			21	1	6	-99	291970.76	4972984.86
43	291972.81	4972981.79			21	1	6	-99	291972.81	4972981.79
44	291976.27	4972973.78			21	1	6	-99	291976.27	4972973.78
45	291987.27	4972977.24			21	1	6	-99	291987.27	4972977.24
46	291985.33	4972985.54			21	1	6	-99	291985.33	4972985.54
48	291927.12	4973045.67			21	1	6	-99	291927.12	4973045.67
49	291985.22	4972989.07			21	1	6	-99	291985.22	4972989.07
51	291927.04	4973066.30			21	1	6	-99	291927.04	4973066.30
52	291987.00	4972993.23			21	1	6	-99	291987.00	4972993.23
53	291988.58	4972995.42			21	1	6	-99	291988.58	4972995.42

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVRS71 (m)	Visina voda HVRS71 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
54	291990.68	4972997.13			21	1	6	-99	291990.68	4972997.13
55	291993.14	4972998.25			21	1	6	-99	291993.14	4972998.25
56	291997.04	4972998.70			21	1	6	-99	291997.04	4972998.70
57	291998.69	4972998.72			21	1	6	-99	291998.69	4972998.72
58	291988.44	4973009.15			21	1	6	-99	291988.44	4973009.15
59	291999.43	4973009.21			21	1	6	-99	291999.43	4973009.21
60	291987.46	4973009.72			21	1	6	-99	291987.46	4973009.72
61	291987.23	4973010.84			21	1	6	-99	291987.23	4973010.84
62	291988.09	4973013.18			21	1	6	-99	291988.09	4973013.18
63	291989.57	4973015.19			21	1	6	-99	291989.57	4973015.19
64	291992.00	4973017.60			21	1	6	-99	291992.00	4973017.60
65	291984.51	4973025.20			21	1	6	-99	291984.51	4973025.20
66	291984.07	4973024.28			21	1	6	-99	291984.07	4973024.28
67	291977.31	4973017.12			21	1	6	-99	291977.31	4973017.12
68	291975.84	4973015.95			21	1	6	-99	291975.84	4973015.95
69	291973.21	4973015.00			21	1	6	-99	291973.21	4973015.00
70	291970.20	4973015.35			21	1	6	-99	291970.20	4973015.35
72	291967.52	4973016.73			21	1	6	-99	291967.52	4973016.73
73	291963.43	4973020.23			21	1	6	-99	291963.43	4973020.23
74	291959.94	4973024.32			21	1	6	-99	291959.94	4973024.32
75	291957.13	4973028.90			21	1	6	-99	291957.13	4973028.90
76	291955.06	4973033.87			21	1	6	-99	291955.06	4973033.87
77	291953.80	4973039.10			21	1	6	-99	291953.80	4973039.10
78	291953.37	4973044.46			21	1	6	-99	291953.37	4973044.46
95	291934.73	4973042.33			21	1	6	-99	291934.73	4973042.33
98	291940.18	4972981.86			21	1	7	-99	291940.18	4972981.86
101	291943.72	4973133.42			21	1	6	-99	291943.72	4973133.42
102	291999.85	4973015.23			21	1	6	-99	291999.85	4973015.23
104	292001.50	4973016.69			21	1	6	-99	292001.50	4973016.69
105	292039.02	4973105.30			21	1	6	-99	292039.02	4973105.30
106	292030.58	4973101.55			21	1	6	-99	292030.58	4973101.55
108	292005.51	4973038.66			21	1	6	-99	292005.51	4973038.66
120	291923.27	4973015.95			21	1	6	-99	291923.27	4973015.95
121	291968.10	4972925.57			21	1	6	-99	291968.10	4972925.57

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVRS71 (m)	Visina voda HVRS71 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
122	291982.30	4972935.77			21	1	6	-99	291982.30	4972935.77
123	291986.24	4972952.42			21	1	6	-99	291986.24	4972952.42
124	292003.19	4972952.07			21	1	6	-99	292003.19	4972952.07
125	291998.42	4972959.41			21	1	6	-99	291998.42	4972959.41
126	291994.94	4972979.06			21	1	6	-99	291994.94	4972979.06
127	291932.68	4973030.71			21	1	6	-99	291932.68	4973030.71
128	291935.45	4973030.40			21	1	6	-99	291935.45	4973030.40
129	291941.42	4973029.74			21	1	6	-99	291941.42	4973029.74
130	291944.35	4973028.65			21	1	6	-99	291944.35	4973028.65
131	291946.41	4973026.31			21	1	6	-99	291946.41	4973026.31
132	291947.97	4973023.49			21	1	6	-99	291947.97	4973023.49
134	291951.92	4973017.55			21	1	6	-99	291951.92	4973017.55
196	291953.70	4973049.90			21	1	6	-99	291953.70	4973049.90
197	291954.51	4973054.70			21	1	6	-99	291954.51	4973054.70
198	291960.99	4973083.89			21	1	6	-99	291960.99	4973083.89
201	291961.91	4973089.41			21	1	6	-99	291961.91	4973089.41
203	291962.93	4973098.01			21	1	6	-99	291962.93	4973098.01
206	291966.04	4973101.91			21	1	6	-99	291966.04	4973101.91
219	291949.65	4973092.25			21	1	6	-99	291949.65	4973092.25
220	291948.02	4973088.66			21	1	6	-99	291948.02	4973088.66
223	291945.93	4973086.61			21	1	6	-99	291945.93	4973086.61
224	291942.81	4973085.78			21	1	6	-99	291942.81	4973085.78
230	291941.82	4973060.72			21	1	6	-99	291941.82	4973060.72
231	291941.20	4973057.23			21	1	6	-99	291941.20	4973057.23
232	291940.82	4973053.71			21	1	6	-99	291940.82	4973053.71
233	291940.68	4973050.17			21	1	6	-99	291940.68	4973050.17
234	291940.79	4973046.63			21	1	6	-99	291940.79	4973046.63
235	291940.36	4973043.89			21	1	6	-99	291940.36	4973043.89
236	291938.82	4973041.59			21	1	6	-99	291938.82	4973041.59
237	291936.45	4973040.15			21	1	6	-99	291936.45	4973040.15
238	291933.66	4973039.86			21	1	6	-99	291933.66	4973039.86
300	292037.15	4973104.48			21	1	7	-99	292037.15	4973104.48
70567	292035.22	4973107.27	17.58		21	1	6	-99	292035.22	4973107.27
77128	291989.14	4973120.17	13.67		21	1	6	-99	291989.14	4973120.17

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVRS71 (m)	Visina voda HVRS71 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77129	291985.44	4973120.88	13.70		21	1	6	-99	291985.44	4973120.88
77130	291982.94	4973121.13	13.68		21	1	6	-99	291982.94	4973121.13
77131	291980.43	4973120.93	13.60		21	1	6	-99	291980.43	4973120.93
77132	291978.00	4973120.28	13.59		21	1	6	-99	291978.00	4973120.28
77133	291975.73	4973119.21	13.59		21	1	6	-99	291975.73	4973119.21
77134	291973.95	4973118.25	13.62		21	1	6	-99	291973.95	4973118.25
77135	291972.35	4973117.03	13.63		21	1	6	-99	291972.35	4973117.03
77136	291970.98	4973115.56	13.65		21	1	6	-99	291970.98	4973115.56
77137	291969.85	4973113.88	13.66		21	1	6	-99	291969.85	4973113.88
77138	291969.02	4973112.05	13.70		21	1	6	-99	291969.02	4973112.05
77140	291965.07	4973100.66	13.73		21	1	6	-99	291965.07	4973100.66
77141	291964.22	4973097.71			21	1	6	-99	291964.22	4973097.71
77150	291939.69	4973071.78	13.75		21	1	6	-99	291939.69	4973071.78
77151	291941.36	4973079.25	13.33		21	1	6	-99	291941.36	4973079.25
77161	291951.76	4973115.71	13.43		21	1	6	-99	291951.76	4973115.71
77162	291951.75	4973118.15	13.42		21	1	6	-99	291951.75	4973118.15
77163	291951.32	4973120.55	13.40		21	1	6	-99	291951.32	4973120.55
77164	291950.48	4973122.84	13.39		21	1	6	-99	291950.48	4973122.84
77165	291949.26	4973124.95	13.37		21	1	6	-99	291949.26	4973124.95
77166	291948.11	4973126.78	13.39		21	1	6	-99	291948.11	4973126.78
77167	291947.17	4973128.71	13.40		21	1	6	-99	291947.17	4973128.71
77168	291945.63	4973131.41	13.45		21	1	6	-99	291945.63	4973131.41
77169	291943.49	4973133.67	13.56		21	1	6	-99	291943.49	4973133.67
77170	291940.87	4973135.36	13.63		21	1	6	-99	291940.87	4973135.36
77171	291936.22	4973137.62	13.64		21	1	6	-99	291936.22	4973137.62
77172	291931.17	4973139.91	13.50		21	1	6	-99	291931.17	4973139.91
77173	291925.98	4973141.85	13.61		21	1	6	-99	291925.98	4973141.85
77174	291905.93	4973148.71	13.71		21	1	6	-99	291905.93	4973148.71
77175	291885.40	4973155.68	13.74		21	1	6	-99	291885.40	4973155.68
77176	291885.77	4973156.77	-0.18		21	1	6	-99	291885.77	4973156.77
77177	291944.77	4973136.79	13.71		21	1	6	-99	291944.77	4973136.79
77178	291997.87	4973119.08	-0.18		21	1	6	-99	291997.87	4973119.08
77179	291997.35	4973117.62	14.55		21	1	6	-99	291997.35	4973117.62



Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVRS71 (m)	Visina voda HVRS71 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
POMOĆNE TOČKE										
OSTALE TOČKE										
77180	291889.73	4973168.56	14.93					-99		



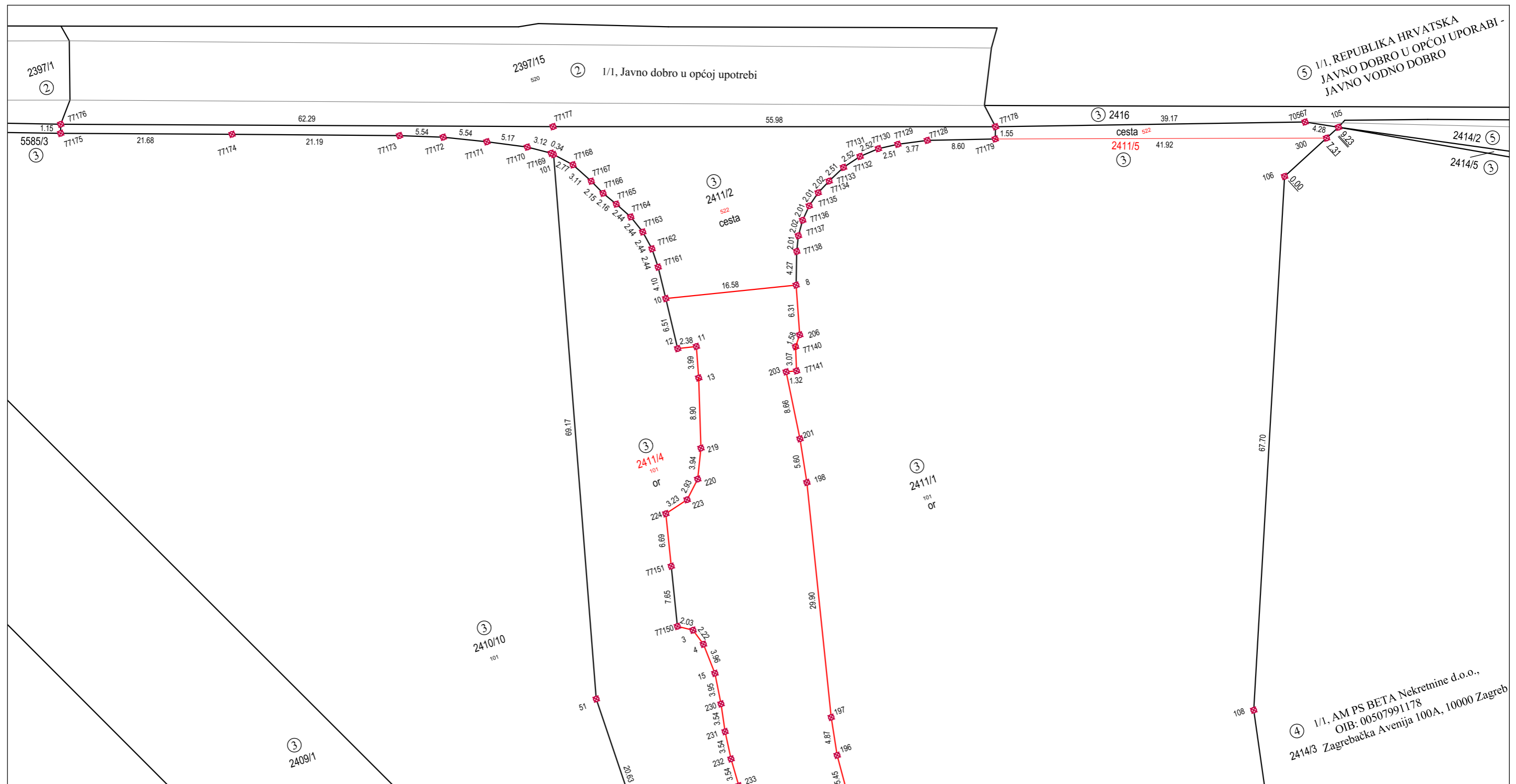
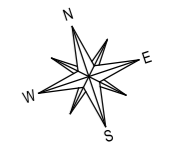
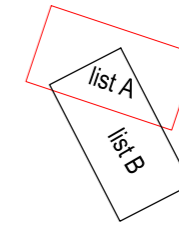
Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula  
T:+385 (0) 52 212 664  
F:+385 (0) 52 210 429  
E:agg@agg.hr  
W:www.agg.hr

Investitor:  
GRAD PULA - POLA  
FORUM 1, HR - 52100 Pula (Pola)  
OIB 79517841355

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: PULA  
MBR: 324256  
Detaljni list: 41



Izradio:  
Mišel Faraguna, mag.ing.geod.et geoinf.  
Pula, srpanj 2020. godine  
Broj elaborata: 2020-25

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Filip  
Nikolić

Digitalno potpisao:  
Filip Nikolić  
Datum: 2020.07.29  
10:23:46 +02'00'



Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula

T: +385 (0) 52 212 664

F: +385 (0) 52 210 429

E: agg@agg.hr

W: www.agg.hr

Investitor:

GRAD PULA - POLA

FORUM 1, HR - 52100 Pula (Pola)

OIB 79517841355

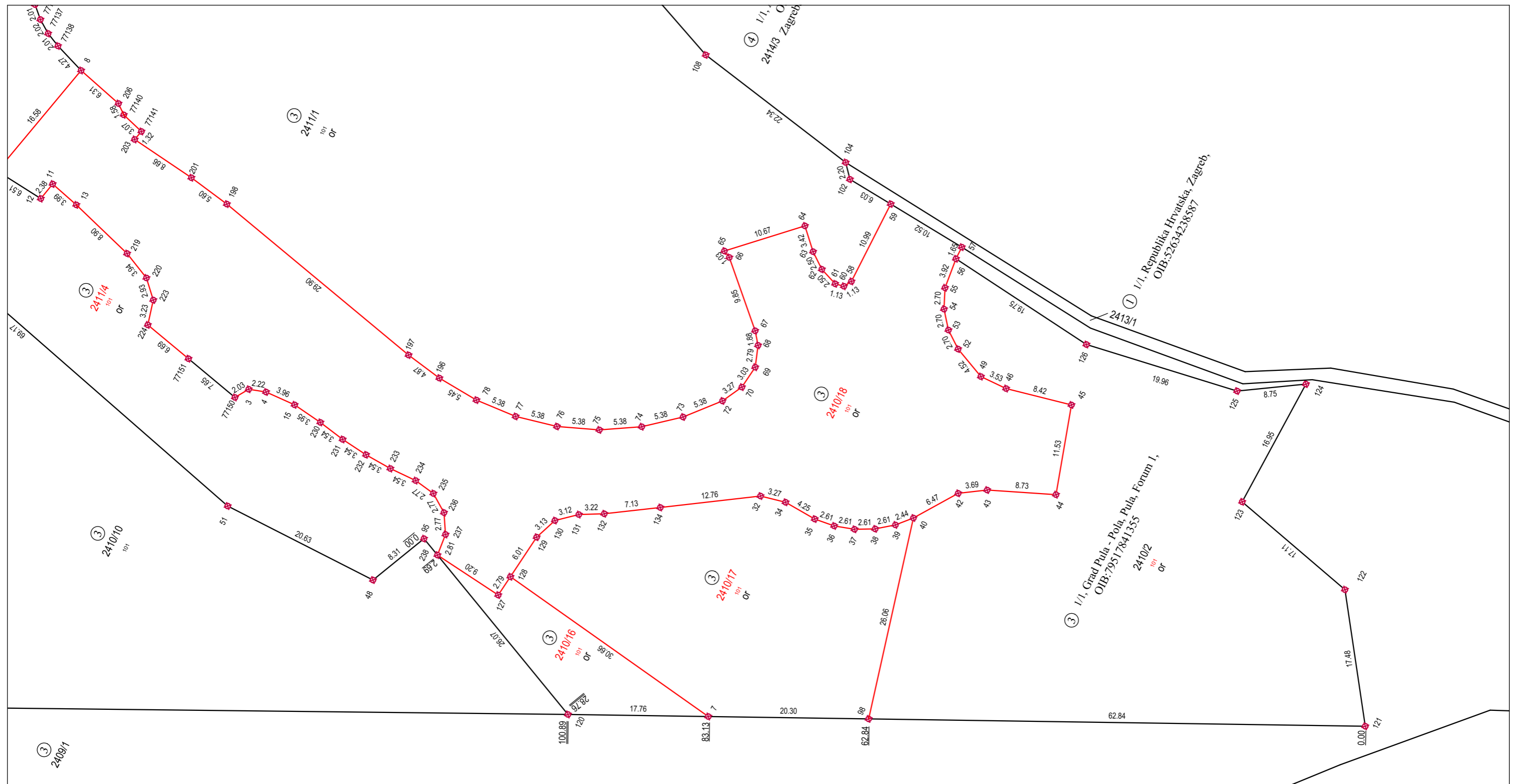
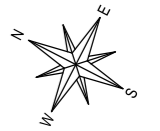
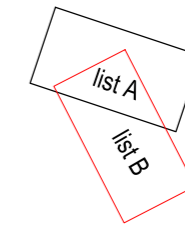
SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: PULA

MBR: 324256

Detaljni list: 41



Izradio:  
Mišel Faraguna, mag.ing.geod.et geoinf.  
Pula, srpanj 2020. godine  
Broj elaborata: 2020-25

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

**ISKAZ POVRŠINA**  
 (katastarsko stanje)

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m <sup>2</sup>	Pt m <sup>2</sup>	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m <sup>2</sup>	Pk nova m <sup>2</sup>	Mjerilo
2409/1	4 07 08	39528,0000	GI	1250	2409/1	DOPUNOM	41855.3267	4 18 54	1250
2410/2	62 70	5168,0000	GI	1250	2410/2	M.KOORD.	2178.9366	21 79	1
2411/1	72 24	7316,0000	GI	1250	2411/1	M.KOORD.	5666.5065	56 67	1
2411/2	12 25	1176,0000	GI	1250	2411/2	M.KOORD.	668.3532	6 68	1
					2410/16	M.KOORD.	211.6167	2 12	1
					2410/17	M.KOORD.	1006.6786	10 07	1
					2410/18	M.KOORD.	2616.4741	26 16	1
					2411/4	M.KOORD.	1146.5306	11 47	1
					2411/5	M.KOORD.	76.5770	77	1
	5 54 27	53188,0000	GI				55427,0000	5 54 27	
		Δ Pk-Pt		Δ dopkt					Δ dop Izmjera
		1180,0000		176,5420					8141,60
		1102,0000		69,2854					1254,00
		-92,0000		74,3699					1444,80
		49,0000		30,6250					245,00
						Razlika Pk-Pm:	0,0000		11085,40
						Σ k.č. u PMP (M.KOORD.):	13571,6733		
						PMP (M.KOORD.):	13571,6729		
						Δ Σ+- =	-0,0004		
Σ(Σ) =	5 54 27	53188,0000				Σ(Σ) =	55427,0000	5 54 27	
ΔΣ+- =	00	-2239,0000							

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m <sup>2</sup>	Pt m <sup>2</sup>	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m <sup>2</sup>	Pk nova m <sup>2</sup>	Mjerilo
<p>Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: <b>2410/2, 2410/16, 2410/17, 2410/18, 2411/1, 2411/2, 2411/4, 2411/5</b> .</p> <p>Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/2018) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su: <b>2411/2</b> .</p> <p>Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od <math>\Delta</math> dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastarsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Ova razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od <math>\Delta</math> dopkt za k.č.: <b>2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2</b>, a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su: <b>2409/1</b> .</p> <p>Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/2018) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/2018) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravljaju se za k.č.: <i>III</i> .</p>									

**ISKAZ POVRŠINA**  
(zemljišnoknjižno stanje)

STARO STANJE				NOVO STANJE			
K.č.	Pk	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Pk nova	Mjerilo
2409/1	4 07 08	GI	1250	2409/1	DOPUNOM	4 18 54	1250
2410/2	67 20	GI	1250	2410/2	M.KOORD.	21 79	1
2411/1	72 24	GI	1250	2411/1	M.KOORD.	56 67	1
2411/2	12 25	GI	1250	2411/2	M.KOORD.	6 68	1
				2410/16	M.KOORD.	2 12	1
				2410/17	M.KOORD.	10 07	1
				2410/18	M.KOORD.	26 16	1
				2411/4	M.KOORD.	11 47	1
				2411/5	M.KOORD.	77	1
	5 58 77	GI				5 54 27	
							Δ dop Izmjera
							8141,60
							1344,00
							1444,80
							245,00
					Δ Pk-Pm:	450,00	11175,40
					Σ k.č. u PMP (M.KOORD.):	13573	
					PMP (M.KOORD.):	13571,6729	
					ΔΣ+- =	-1,3271	
Σ(Σ) =	5 58 77				Σ(Σ) =	5 54 27	
ΔΣ+- =	4 50						

Broj: .....

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA

Katastarska općina: **PULA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Prijavni list sastavljen: srpanj 2020

## PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: GRAD PULA - POLA  
FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)  
OIB: 79517841355

Izradio/la:  
Faraguna Mišel

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
Nikolić Filip

**Filip  
Nikolić**  Digitalno potpisao:  
Filip Nikolić  
Datum: 2020.08.12  
11:04:15 +02'00'





## NOVO STANJE

Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice  ha a m <sup>2</sup>	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										Broj katastarske čestice	Broj ZK uloška
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2409/1	41	GREGOVICA	ORANICA	1 72 64		2409/1	12676
								2 45 90			
								4 18 54			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2410/2	40	GREGOVICA	ORANICA	21 79		2410/2	14015
								21 79			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2410/16	40	GREGOVICA	ORANICA	2 12		2410/1 6	12676
								2 12			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2410/17	40	GREGOVICA	ORANICA	10 07		2410/1 7	12676
								10 07			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2410/18	40	GREGOVICA	ORANICA	26 16		2410/1 8	12676
								26 16			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2411/1	41	GREGOVICA	ORANICA	56 67		2411/1	14020
								56 67			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2411/2	41	GREGOVICA	CESTA	6 68		2411/2	14020
								6 68			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2411/4	40	GREGOVICA	ORANICA	11 47		2411/4	12676
								11 47			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, FORUM 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		2411/5	41	GREGOVICA	CESTA	77		2411/5	12676
								77			

	$\Sigma(\Sigma)=$	5 54 27	
	$\Delta(\Sigma)+=-$	00	

	$\Sigma(\Sigma)=$	5 54 27		
--	-------------------	---------	--	--



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula  
T:+385 (0) 52 212 664  
F:+385 (0) 52 210 429  
E:agg@agg.hr  
W:www.agg.hr

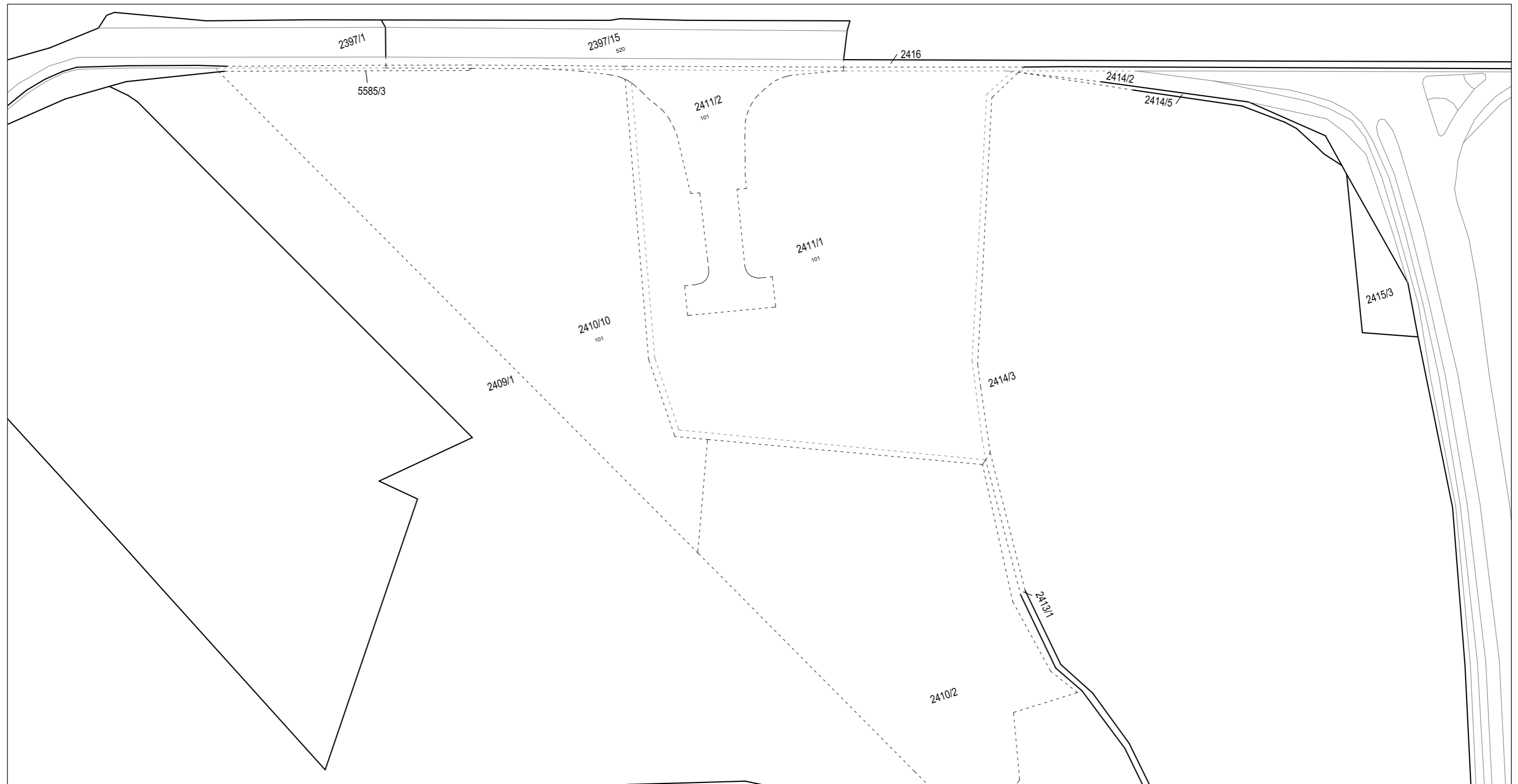
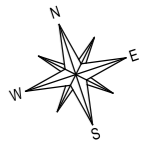
Investitor:  
GRAD PULA - POLA  
FORUM 1, HR - 52100 Pula (Pola)  
OIB 79517841355

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1250

Katastarska općina: PULA  
MBR: 324256  
Detaljni list: 41



Izradio:  
Mišel Faraguna, mag.ing.geod.et.geoinf.  
Pula, srpanj 2020. godine  
Broj elaborata: 2020-25

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:

**Filip  
Nikolić**

Filip Nikolić, dipl.ing.geod  
Digitalno potpisao:  
Filip Nikolić  
Datum: 2020.07.29  
10:24:32 +02'00'



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula  
T:+385 (0) 52 212 664  
F:+385 (0) 52 210 429  
E:agg@agg.hr  
W:www.agg.hr

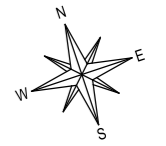
Investitor:  
GRAD PULA - POLA  
FORUM 1, HR - 52100 Pula (Pola)  
OIB 79517841355

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1250

Katastarska općina: PULA  
MBR: 324256  
Detaljni list: 41



Izradio:  
Mišel Faraguna, mag.ing.geod.et.geoinf.  
Pula, srpanj 2020. godine  
Broj elaborata: 2020-25

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Filip Nikolić, dipl.ing.geod

Digitalno potpisao: Filip  
Nikolić  
Datum: 2020.07.29  
10:25:04 +02'00'

Broj: .....

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA

Katastarska općina: **PULA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Prijavni list sastavljen: srpanj 2020

## PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: GRAD PULA - POLA  
FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)  
OIB: 79517841355

Izradio/la:  
Faraguna Mišel

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
Nikolić Filip

Filip  
Nikolić

Digitalno potpisao:  
Filip Nikolić  
Datum: 2020.08.12  
11:03:52 +02'00'

## DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čhv	ha a m <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	12676	1/1	GRAD PULA		2409/1	ORANICA, PAŠNJAK			4 07 08
	14015	1/1	GRAD PULA		2410/2	ORANICA			67 20
	14020	1/1	GRAD PULA		2411/1	ORANICA			72 24
	14020	1/1	GRAD PULA		2411/2	ORANICA			12 25
							$\Sigma(\Sigma)=$	5 58 77	
							$\Delta(\Sigma)+=-$	4 50	

## NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice
							ha a m <sup>2</sup>
9	10	11	12	13	14	15	16
12676	1/1	GRAD PULA		2409/1	GREGOVICA	ORANICA	1 72 64
							2 45 90
							4 18 54
14015	1/1	GRAD PULA		2410/2	GREGOVICA	ORANICA	21 79
							21 79
12676	1/1	GRAD PULA		2410/16	GREGOVICA	ORANICA	2 12
							2 12
12676	1/1	GRAD PULA		2410/17	GREGOVICA	ORANICA	10 07
							10 07
12676	1/1	GRAD PULA		2410/18	GREGOVICA	ORANICA	26 16
							26 16
14020	1/1	GRAD PULA		2411/1	GREGOVICA	ORANICA	56 67
							56 67
14020	1/1	GRAD PULA		2411/2	GREGOVICA	CESTA	6 68
							6 68
12676	1/1	GRAD PULA		2411/4	GREGOVICA	ORANICA	11 47
							11 47
12676	1/1	GRAD PULA		2411/5	GREGOVICA	CESTA	77
							77
$\Sigma(\Sigma)=$							5 54 27





**A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje**

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
E-mail: [agg@agg.hr](mailto:agg@agg.hr)  
[www.agg.hr](http://www.agg.hr)

IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9  
OIB 35718173629

**Filip  
Nikolić**

Digitalno potpisao:  
Filip Nikolić  
Datum: 2020.08.12  
11:03:18 +02'00'

**REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA**

## **IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU**

Sastavljeno dana: 09. SRPANJ 2020. godine

Investitor: **GRAD PULA - POLA  
FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)  
OIB: 79517841355**

**PREDMET: GEODETSKI ELABORAT za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina, provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja na k.č. 2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2 u k.o. PULA (Mbr: 324256)**

Izvešće o izrađenom elaboratu sadrži:

1. Izvešće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju
2. Izvešće o terenskom uviđaju
3. Tehničko izvješće



**A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje**

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
E-mail: [agg@agg.hr](mailto:agg@agg.hr)  
[www.agg.hr](http://www.agg.hr)

IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9  
OIB 35718173629

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

## IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA TE O NOVOM RAZGRANIČENJU

Na terenu su snimljene sve vidljive međne točke i sav detalj katastarskih čestica koje su predmet elaborata kao što je prikazano na skici izmjere. Na skici izmjere prikazane su i međne točke postojećih već evidentiranih katastarskih čestica.

Očevidom na terenu predmetnih čestica ustanovljeno je da su točke linije područja mjerenih podataka u k.o. PULA na terenu definirane i vidljivo označene trajnim oznakama, željeznim klinovima ili bolcnama uz koje je napisan odgovarajući broj točke (članak 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima) kao što je prikazano na skici izmjere, te da su sve međe nesporne.

Obzirom da su elaboratom točnije evidentirane i međe susjednih katastarskih čestica, s obilježavanjem lomnih točaka točnije evidentiranih međa upoznati su i nositelji prava na predmetnim i nositelji prava na susjednim katastarskim česticama. Za obilježavanje lomnih točaka vidljivim trajnim oznakama korišteni su željezni klinovi pokraj kojih je crveno ispisan broj točke kao na skici izmjere (članak 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima), osim u slučajevima kada međe katastarskih čestica čine raspoznatljive lomne točke građevina, ograda i sl. (sukladno članku 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima).

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Izrađeni geodetski elaborat predočen je nositeljima prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata i nositeljima prava na susjednim katastarskim česticama što je vidljivo iz evidentiranih potpisa nositelja prava na katastarskim česticama u nastavku izvješća i/ili iz priloženih suglasnosti i/ili iz priloženih poštanskih povratnica.

Investitoru geodetskog elaborata, GRAD PULA - POLA, FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355, dani su na uvid podaci elaborata te u znak suglasnosti s istim investitor potpisuje ovo izvješće.

Za susjednu k.č. br. 2414/2 u zemljišnoj knjizi upisana je 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - JAVNO VODNO DOBRO kao nositelja prava. U naravi je to izgrađena cesta te je stvarni korisnik GRAD PULA-POLA čija je suglasnost zatražena.

Za susjednu k.č. br. 2413/1 u zemljišnoj knjizi upisana je 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA kao nositelja prava. Suglasnost je zatražena od AM PS BETA NEKRETNINE d.o.o. zastupan od: Andreas Messner, OIB: 23105747235, Austrija, Völkermarkt, Aich 30 kao pravnom subjektu koji ima pravni interes dokazan u postupku izrade Glavnog projekta čiji je sastavni dio i geodetska situacija građevne čestice na k.č. 2413/1 i dr. izrađena od strane ovlaštenog inženjera geodezije Krešimir Stojkovski, dipl. ing. geod. GEO BIRO d.o.o. Lomne točke

definirane formiranjem građevne čestice koje su ujedno definiraju zajedničku međnu liniju s predmetnim k.č ovog elaborata odgovaraju stvarnom stanju na terenu. Suglasnost Ministarstva državne imovine data u predmetu AM PS BETA NEKRETNINE d.o.o., izgradnja Trgovačkog centra Pula III u Puli, na k.č.br. 2413/1 k.o. Pula priložena je u izvješću o izrađenom elaboratu.

Prisutne stranke svojim su potpisom potvrdile da su suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom te da nemaju primjedbi na promjene opisane u prijavnom listu za katastar i za zemljišnu knjigu te prikazane na kopiji katastarskog plana.

Predlaže se provedba promjena prema priloženim prijavnim listovima za katastar i za zemljišnu knjigu.

**Izradio stručni suradnik za geodetske poslove:**

Mišel Faraguna, mag.ing.geod. et geoinf.

---

**Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:**

Nikolić Filip, dipl.ing.geod.

---



**A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje**

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
E-mail: [agg@agg.hr](mailto:agg@agg.hr)  
[www.agg.hr](http://www.agg.hr)

IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9  
OIB 35718173629

**REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA**

**IZVJEŠĆE O TERENSKOM UVIĐAJU**

Terenskim uviđajem utvrđen je način uporabe predmetnih katastarskih čestica u k.o. PULA.

Predmetne katastarske čestice u naravi se koriste kao:

2409/1 - PAŠNJAK  
2409/1 - ORANICA  
2410/2 - ORANICA  
2410/16 - ORANICA  
2410/17 - ORANICA  
2410/18 - ORANICA  
2411/1 - ORANICA  
2411/2 - CESTA  
2411/4 - ORANICA  
2411/5 - CESTA

te se u skladu s tim predlaže i promjena načina uporabe u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi opisana u prijavnim listovima i prikazana na kopiji katastarskog plana.

**Investitor:**

GRAD PULA - POLA

FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)

OIB: 79517841355

Potpisao, ime i prezime: Boris Miletić

Funkcija: Gradonačelnik

---

**Potpisi nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet postupka:**

GRAD PULA - POLA

FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)

OIB: 79517841355

*izdana suglasnost*

-----  
**predočeno osobno**

---

(KAT) K.O. PULA K.Č. 2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2

(ZK) K.O. PULA K.Č. 2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2



**A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje**

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
E-mail: [agg@agg.hr](mailto:agg@agg.hr)  
[www.agg.hr](http://www.agg.hr)

IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9  
OIB 35718173629

**Potpisi nositelja prava na katastarskim česticama koje graniče s predmetnim česticama:**

**AM PS BETA NEKRETNINE D.O.O.**  
ZAGREBAČKA AVENIJA 100A, ZAGREB, 10000 ZAGREB  
OIB: 00507991178  
Potpisao, ime i prezime: Andreas Messner

**AM PS BETA NEKRETNINE d.o.o.**  
ZAGREB

---

K.O. PULA K.Č. 2414/3 - VLASNIK  
K.O. PULA K.Č. 2413/1 - STVARNI KORISNIK. PRILOŽENA SUGLASNOST VLASNIKA - REPUBLIKE HRVATSKE KAO DOKAZ PRAVNOG INTERESA.

**GRAD PULA - POLA**  
FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)  
OIB: 79517841355  
Potpisala, ime i prezime: BORIS MILETIĆ  
Funkcija: GRADONAČELNIK

*izdana suglasnost*

---

K.O. PULA K.Č. 2410/10, 2414/5, 2416, 5585/3 - VLASNIK  
K.O. PULA K.Č. 2397/15, 2397/1 - U NARAVI GRADSKA ULICA STVARNI KORISNIK – UPRAVITELJ JE GRAD PULA.U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI UPISANO – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI.  
K.O. PULA K.Č. 2414/2 - U NARAVI GRADSKA ULICA STVARNI KORISNIK - UPRAVITELJ JE GRAD PULA. U ZEMLJIŠNOJ KNIZI UPISANA REPUBLIKA HRVATSKA – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI – JAVNO VODNO DOBRO.



## A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
E-mail: [agg@agg.hr](mailto:agg@agg.hr)  
[www.agg.hr](http://www.agg.hr)

IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9  
OIB 35718173629

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

### TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev investitora GRAD PULA - POLA, FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355, izrađen je GEODETSKI ELABORAT za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina, provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja, na k.č. **2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2 u k.o. PULA**, a za zahvat u prostoru; izgradnju prometnice

Akt koji je osnova za izradu elaborata je:

*REPUBLIKA HRVATSKA. Istarska županija. Grad Pula - Pola. Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu. Odsjek za gradnju. GRAĐEVINSKA DOZVOLA. KLASA: UP/I-361-03/20-01/00006. URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0011. Pula, 13.02.2020. REPUBLIKA HRVATSKA. Istarska županija. Grad Pula - Pola. Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu. Odsjek za gradnju. RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE. KLASA: UP/I-361-03/20-01/000138. URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0003. Pula, 01.07.2020. URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ISTOČNA POSLOVNA ZONA". Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11*

Također, ovim elaboratom evidentirane su i međe između predmetnih katastarskih čestica 2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2 u k.o. PULA, te susjednih katastarskih čestica 2397/1, 2397/15, 2410/10, 2413/1, 2414/2, 2414/3, 2414/5, 2416, 5585/3 u k.o. PULA sa čime su nositelji prava na nekretninama suglasni što potvrđuju svojim potpisom.

Kopija katastarskog plana koja odgovara snimljenoj situaciji u granicama točnosti plana grafičke izmjere preklapljen je na topografski prikaz.

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Obzirom da su međe katastarskih čestica koje su predmet izrade elaborata nesporne te da je katastarski plan na području katastarskih čestica koje su predmet elaborata nastao vektorizacijom plana grafičke izmjere koji je dovoljno homogen da se na njemu može primijeniti metoda preklopa uz prilagodbu prikaza okolnih katastarskih čestica, za izradu elaborata korištena je metoda preklopa prema točki 3.0 *Uputa vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, kartiranjem novoodređenih točaka međa i drugih granica i prilagodbom prikaza okolnih katastarskih čestica, pri čemu je uzet u obzir površinski kriterij iz članka 93. stavka 1. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018).

Površine katastarskih čestica unutar linije područja mjerenih podataka u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl. 35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007 i 148/2009). Razlike u površini katastarskih čestica koje se cijele nalaze unutar područja mjerenih podataka unutar su razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) i te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Razlike u površini koje su izvan dozvoljene razlike pojavljuju se zbog propusta koji su nastali prilikom provođenja katastarske izmjere

odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata, a što se ovim elaboratom ispravlja sukladno članku 33. i 35. *Pravilnika o geodetskim elaboratima*.

Na katastarskim česticama koje se nalaze unutar područja mjerenih podataka u k.o. PULA usklađuje se način uporabe prema stvarnom stanju na terenu temeljem članka 37. *Pravilnika o katastru zemljišta* (NN 84/07 i 148/09).

Površina katastarske čestice br. 2410/2 iz dosadašnjeg stanja u katastarskom operatu iznosi 6270m<sup>2</sup> a u zemljišnoj knjizi upisana je površina od 6720m<sup>2</sup>. U trenutku izrade geodetskog elaborata nije bila u tijeku provedba promjena u zemljišnoj knjizi za k.č. 2410/2 te nakon provedenih provjera nije utvrđen uzrok razlike u upisanim površinama u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi.

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. *Pravilnika o katastru zemljišta*, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: **2410/2, 2410/16, 2410/17, 2410/18, 2411/1, 2411/2, 2411/4, 2411/5** .

Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su: *///* .

Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od  $\Delta$  dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastarsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Ova razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od  $\Delta$  dopkt za k.č.: **2409/1, 2410/2, 2411/1, 2411/2**, a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su: **2409/1** .

Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravljaju se za k.č.: *///* .

Za potrebe izrade ovog elaborata izvršena je terenska izmjera stabiliziranih međnih točaka predmetnih katastarskih čestica i okolnog detalja GNSS - RTK metodom uređajem "TRIMBLE R10" pomoću servisa CROPOS, a sve u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM.

Popis koordinata pomoćnih položajnih točaka te popis koordinata detaljnih točaka sastavni su dio ovog elaborata.

#### **Izradio stručni suradnik za geodetske poslove:**

Mišel Faraguna, mag.ing.geod. et geoinf.

---

#### **Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:**


Nikolić Filip, dipl.ing.geod.

---






REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I  
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,  
AGLI AFFARI COMUNALI E AL  
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio



KLASA:947-03/20-01/483

URBROJ:2168/01-03-06-00-0445-20-3

Pula, 16.07.2020

Predmet: **IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA  
TE O NOVOM RAZGRANIČENJU**

Dana 16. srpnja 2020. godine zaprimili smo obavijest o predočavanju geodetskog elaborata broj 2020-25 izrađenog na zahtjev investitora GRAD PULA-POLA, sukladno članku 73. stavak 1. Pravilnika o geodetskim elaboratima (N.N. br. 59/18). Geodetski elaborat je izrađen u svrhu provedbe građevinske dozvole odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina, provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja na katastarskim česticama broj 2409/1, 2410/2, 2411/1 i 2411/2, sve k.o. Pula. Uz podnesak priložena je dokumentacija iz članka 73. stavak 3. Pravilnika te Upute o postupanju po zahtjevima za suglasnost na geodetske elaborate od 28. travnja 2020. godine, i to skica izmjere, prijavni listovi za katastar i zemljišnu knjigu, kopije katastarskog plana - stanje prije promjene i predloženo novo stanje, izvješće o izrađenom elaboratu te dokumentacija koja je osnov za izradu geodetskog elaborata.

Iz dokumentacije je vidljivo da su na terenu snimljene sve vidljive međne točke i sav detalj katastarskih čestica koje su predmet elaborata. Na skici izmjere prikazane su i međne točke postojećih već evidentiranih katastarskih čestica koje su na terenu definirane kamenim zidovima, podzidima i ogradama ili vidljivo označeni trajnim oznakama. Obzirom da su geodetskim elaboratom točnije evidentirane i međe susjednih katastarskih čestica, s obilježavanjem lomnih točaka točnije evidentiranih međa ovlaštena osoba dužna je upoznati nositelje prava na predmetnim i nositelje prava na susjednim katastarskim česticama.

U svostvu investitora, vlasnika i stvarnog korisnika na katastarskim česticama broj 2409/1, 2410/2, 2411/1 i 2411/2, sve k.o. Pula, koje su predmet parcelacije, te u svojstvu vlasnika na katastarskim česticama broj 2410/10, 2414/5, 2416 i 5585/3, upravitelja javnim dobrom u općoj uporabi na katastarskim česticama broj 2397/15 i 2397/1, te stvarnog korisnika na katastarskoj čestici broj 2414/2 (koja je u zemljišnoj knjizi upisana na Republiku Hrvatsku – Javno dobro u općoj upotrebi – javno vodno dobro, a u naravi gradska ulica), a koje graniče s predmetnim česticama, potvrđujemo da nam je izradeni geodetski elaborat predodčen te da nemamo primjedbi na promjene opisane u prijavnom listu za katastar i za zemljišnu knjigu te prikazane na kopiji katastarskog plana.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**



**REPUBLIKA HRVATSKA**

*Ministarstvo državne imovine*

KLASA: 940-01/18-01/450

URBROJ: 536-03-02-01/04-20-23

Zagreb, 21. veljače 2020.

**AM PS BETA NEKRETNINE d.o.o.**

Zagrebačka avenija 100A

10090 Zagreb

**PREDMET: AM PS BETA NEKRETNINE d.o.o., izgradnja Trgovačkog centra Pula III u Puli, na k.č.br. 2413/1 k.o. Pula**

- suglasnost u postupku ishoda građevinske dozvole, dostavlja se

Ministarstvo državne imovine, u okviru svoje nadležnosti, temeljem članka 3., 4. i 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18), daje suglasnost u postupku ishoda građevinske dozvole investitoru AM PS BETA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Zagrebačka avenija 100A, kao dokaz pravnog interesa, sukladno članku 109. st. 1. točka 5. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), za izgradnju Trgovačkog centra Pula III., na katastarskoj čestici zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 2413/1, upisanoj u zk.ul.br. 19878 k.o. Pula, kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Suglasnost se daje sukladno Glavnom projektu zajedničke oznake 14/2019 (arhitektonski projekt oznake TD 14/2019 iz veljače 2020. godine), izrađenom od strane projektantskog ureda Arhinet d.o.o. za projektiranje iz Zagreba, Dobri dol 48a, čiji je sastavni dio geodetska situacija građevne čestice sa smještajem građevine, izrađena od strane ovlaštenog inženjera geodezije Krešimir Stojkovski, dipl. ing. geod., društva GEO BIRO d.o.o. Pula.

S poštovanjem,



**DRŽAVNI TAJNIK**

Tomislav Boban

Dostaviti:

1. Naslovu

2. Pismohrana – ovdje

**Nadležni sud**

Trgovački sud u Zagrebu

**MBS**

081183285

**OIB**

00507991178

**EUID**

HRSR.081183285

**Status**

Bez postupka

**Tvrtka**

AM PS BETA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama  
AM PS BETA NEKRETNINE d.o.o.

**Sjedište/adresa**

Zagreb (Grad Zagreb)  
Zagrebačka avenija 100/a

**Temeljni kapital**

20.000,00 kuna

**Pravni oblik**

društvo s ograničenom odgovornošću

**Predmet poslovanja**

- \* poslovanje nekretninama
- \* kupnja i prodaja robe
- \* pružanje usluga u trgovini
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- \* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* promidžba (reklama i propaganda)
- \* zastupanje inozemnih tvrtki
- \* međunarodno otpremništvo
- \* projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- \* stručni poslovi prostornog uređenja

**Osnivači/članovi društva**

Andreas Messner, OIB: 23105747235 [\(Prikaži vezane subjekte\)](#)  
Austrija, Völkermarkt, Aich 30  
- jedini osnivač d.o.o.

**Osobe ovlaštene za zastupanje**

Andreas Messner, OIB: 23105747235 [\(Prikaži vezane subjekte\)](#)  
Austrija, Völkermarkt, Aich 30  
- direktor  
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

**Pravni odnosi****Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 28.05.2018. godine.

## Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
12.05.2020	2019	01.01.2019 - 31.12.2019	GFI-POD izvještaj



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU  
Odsjek za gradnju  
REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
CITTA DI PULA-POLA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI  
COMUNALI E AL PATRIMONIO  
Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000006  
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0011  
Pula, 13.02. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.), izdaje

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dopušta se investitoru GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – pristupna prometnica sa oborinskom odvodnjom, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava – javna rasvjeta, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene telekomunikacijskog sustava - elektronička kabelska kanalizacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. br. 2411/2, 2411/1, 2410/2 i 2409/1 sve u k.o. Pula (Pula, Naselje Gregovica),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 70-12/18, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ivan Celija, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5217, a sadržava:

### MAPA 1

**građevinski projekt – projekt prometne površine i oborinske odvodnje**, oznake 70-12/18-GP iz prosinca 2019. godine

- projektant: Ivan Celija, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5217
- projektantski ured: INŽENJERI ÖHLINGER I PARTNER d.o.o., HR-52100 Pula, Prilaz Cerella 14, OIB 44487646907

### MAPA 2

**elektrotehnički projekt - javna rasvjeta**, oznake 1656/19-JR iz prosinca 2019. godine

- projektant: Ljubiša Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671
- projektantski ured: ELKON, d. o. o., HR-52100 Pula, Sisplac 2, OIB 55301049308

Istovjetnost preslike  
elektroničke isprave ovjerava  
ovlašteni službenik  
Gracijela Zupanić



### MAPA 3

**elektrotehnički projekt - elektronička kabelska kanalizacija**, oznake 1656/19-EKK iz prosinca 2019. godine

- projektant: Ljubiša Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671
- projektantski ured: ELKON, d. o. o., HR-52100 Pula, Sisplac 2, OIB 55301049308

### MAPA 4

**građevinski projekt - proračun stabilnosti stupova javne rasvjete**, oznake 25/2019 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Dejan Blažević, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4517
- projektantski ured: MASA d. o. o., HR-52100 Vodnjan, S. Martin 89, OIB 90440925110.

- II. Ova građevinska dozvola se izdaje investitoru GRAD PULA-POLA radi građenja predmetne građevine. Radovi se moraju izvoditi prema uvjetima određenim u glavnom projektu koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, propisima, normama i ostalim propisima koji određuju izvođenje tih radova.
- III. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- IV. Investitor mora građenje građevine, te stručni nadzor građenja, povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora. Izvođač na gradilištu mora imati zakonom propisanu dokumentaciju.
- V. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova, pisano prijaviti početak građenja. U prijavi početka građenja je investitor dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.
- VI. Građenju odobrene građevine se može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s ovom dozvolom. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.
- VII. Izgrađena građevina se može početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se za istu može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što se za istu izda akt za uporabu.

### OBRAZLOŽENJE

Investitor GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 20.01. 2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – pristupna prometnica sa oborinskom odvodnjom, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava – javna rasvjeta, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene telekomunikacijskog sustava- elektronička kabelska kanalizacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. br. 2411/2, 2411/1, 2410/2 i 2409/1 sve u k.o. Pula (Pula, Naselje Gregovica), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole

b) priložene su propisane izjave projektanata da je projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima

- Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, oznake 70-12/18, iz prosinca 2019. godine, izdana po ovlaštenom glavnom projektantu Celija Ivanu, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 5217
- Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta – projekt prometne površine i oborinske odvodnje s prostornim planom i drugim propisima, oznake 70-12/18-GP, iz prosinca 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Celija Ivanu, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 5217
- Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta – javna rasvjeta s prostornim planom i drugim propisima, oznake 1656/19-JR, iz prosinca 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Ivković Ljubiša, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, broj ovlaštenja E 671
- Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta – elektronička kabelska kanalizacija s prostornim planom i drugim propisima, oznake 1656/19-EKK, iz prosinca 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Ivković Ljubiša, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, broj ovlaštenja E 671
- Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta – proračun stabilnosti stupova javne rasvjete s prostornim planom i drugim propisima, oznake 25/2019, iz prosinca 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Blažević Dejan, mag.ing.aedif., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4517

c) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta

- Izvješće o kontroli glavnog projekta obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost stupova javne rasvjete broj: 05/2020/GP od dana 30.01. 2020. godine, ovjeren po mr.sc. Hadžiomerspahić Esadu, dipl.ing.građ., ovlaštenom revidentu, redni broj evidencija ovlaštenja 67/15

d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

- PRAGRANDE d.o.o., HR-52000, Trg 1. istarske brigade 14
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Broj: 185 od 06.02. 2020. godine**
- VODOVOĐ PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, broj: 584/20-100/RT od 28.01. 2020. godine**
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), Klasa: 325-01/20-17/0000225, Urbroj: 374-3302-1-20-2 od 30.01. 2020. godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, Područni ured Rijeka, Ispostava Pula - dostavljeno očitovanje da namjeravana gradnja nije predmet nadzora sanitarne inspekcije, te da se za istu ne izdaje potvrda glavnog projekta - **Očitovanje, Klasa: 540-02/20-03/971, Urbroj: 443-02-02-21/7-20-2 od 04.02. 2020. godine**
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Broj: T/13179/20 od 30.01. 2020. godine**



- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), Klasa: 361-03/20-02/102, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 31.01. 2020. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul. 14020, od 29.12.2019.godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad k.č.br. 2411/1 i k.č.br.2411/2 obje k.o.Pula pripada Gradu Puli
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul. 14015, od 29.12.2019.godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad k.č.br. 2410/2 k.o. Pula pripada Gradu Puli
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul. 12676, od 29.12.2019.godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad k.č.br. 2409/1 k.o.Pula pripada Gradu Puli
- f) priložen je ispunjeni IM i AIM obrazac za obračun vodnog doprinosa, a trasa odobrene građevine se nalazi **izvan** zaštićenog obalnog područja mora.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela osim HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula koji se nije izjasnilo u roku određenom zakonom, stoga se temeljem članka 86. stavak 5. Zakona može smatrati da je glavni projekt izrađen u skladu sa posebnim uvjetima i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na elektroopskrbnu infrastrukturu. Stoga se investitoru preporuča da s nadležnim komunalnim poduzećem poduzme sve mjere radi pravodobnog priključenja građevine na isti.
- c) geodetski elaborat br. 276/19 iz siječnja 2020. godine kojeg je ovjerio Nikolić Filip, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210 je pregledan i potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula pod Klasa: 932-03/20-02/2, Urbroj: 541-27-01/1-20-2 sa danom 15.01. 2020. godine
- d) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
  - dijelom unutar GUP Grada Pula - VIII. ID ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst -19/14., 07/15. pročišćeni tekst 09/15., 02/17., 05/17., pročišćeni tekst - 09/17., 20/18., 02/19-pročišćeni tekst i 08/19.)
  - dijelom unutar UPU istočna poslovna zona ("Službene novine Grada Pule" br.: 12/12).

Prema GUP-u i kartografskim prikazima koji su od utjecaja na građevnu česticu i odobrenu građevinu, građevna čestica se nalazi:

- prema kartografskom prikazu br. 1.B – korištenje i namjena prostora – unutar područja zaštitnih zelenih površina (Z)
- prema kartografskom prikazu br. 2. – mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.1. – promet – izvan obuhvata planiranih građevina

- prema kartografskom prikazu br. 3.2. – telekomunikacije – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.3. – energetski sustav – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.1. – vodnogospodarski sustav – korištenje voda – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.2. – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 4.1. – uvjeti korištenja – izvan obuhvata
- prema kartografskom prikazu br. 4.2. – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – djelomično unutar obuhvata UPU Istočna poslovna zona
- prema kartografskom prikazu 4.3.B – način gradnje – unutar oznake 55 - uređene parterne površine

Uvidom u navedeni prostorni plan, utvrđeno je da se predmetni obuhvat zahvata u prostoru nalazi dijelom unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, u izgrađenom građevinskom području, izvan zaštićenog obalnog područja mora. Obzirom na navedeno, utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s gore navedenom prostorno planskom dokumentacijom, i to:

- namjena građevine – u skladu sa člankom 50. Odredbi za provođenje GUP-a
- uvjeti utvrđivanja trase prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture – u skladu sa člancima: 106. – 108. Odredbi
- elementi gradnje prometnice – u skladu sa člankom 117. Odredbi

Prema UPU Istočna poslovna zona i kartografskim prikazima koji su od utjecaja na građevnu česticu i odobrenu građevinu, građevna čestica se nalazi:

- prema kartografskom prikazu br. 1. – namjena prostora – unutar područja mješovite namjene M7- opća mješovita namjena
- prema kartografskom prikazu br. 2. – mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti – unutar područja mješovite namjene M7- opća mješovita namjena
- prema kartografskom prikazu br. 2.1. – promet – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 2.2. – telekomunikacije – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 2.3. – energetski sustav SN– izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 2.4. – energetski sustav NN– izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 2.5. – energetski sustav JR– izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 2.6. – plin– izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 2.7. – vodnogospodarski sustav – korištenje voda – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 2.8. – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3. – uvjeti korištenja – izvan obuhvata
- prema kartografskom prikazu 4.1 – način gradnje – unutar zone oznake 53, urbana morfologija H

- prema kartografskom prikazu 4.2. – oblici korištenja – unutar zone gradnje pretežno novih građevina

Uvidom u navedeni prostorni plan, utvrđeno je da se predmetni obuhvat zahvata u prostoru nalazi dijelom unutar obuhvata UPU Istočna poslovna zona, u izgrađenom građevinskom području, izvan zaštićenog obalnog područja mora. Obzirom na navedeno, utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s gore navedenom prostorno planskom dokumentacijom, i to:

- uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama – u skladu sa točkom 5. Odredbi
  - elementi gradnje prometnice – u skladu sa točkom 5.1. Odredbi
  - elementi gradnje telekomunikacijske mreže - u skladu sa točkom 5.2. Odredbi
  - elementi gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže – elektroopskrbna mreža - u skladu sa točkom 5.3. Odredbi
- e) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- f) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- g) nema stranaka u postupku kojim bi se omogućilo da izvrše uvid u spis predmeta obzirom da je investitor vlasnik čestica preko kojih prolazi trasa planiranih građevina.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16.).

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

P.O. GRADONAČELNIKA  
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

#### **DOSTAVITI:**

- ovjereni ispis elektroničke isprave
  - GRAD PULA - POLA
  - HR-52100 Pula, Forum 1 - dostava osobno
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

#### **NA ZNANJE PO PRAVOMOĆNOSTI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Pula - Pola, Upravni odjel nadležan za nadležnom za poslove prostornog planiranja, HR-52100 Pula, Forum 2
  - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Raša-Boljučnica" HR-52220 Labin, Zelenice 18

GIORDANO ŠKUFLIĆ

15359416819



Elektronički potpisano: 13.2.2020. 12:20:28  
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o

Provjera: <https://esign.akd.hr/provjera>  
Broj zapisa: 5e4530fa4b7f290544d17577

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni  
sustav i imovinu





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU  
Odsjek za gradnju  
REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
CITTA DI PULA-POLA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI  
COMUNALI E AL PATRIMONIO  
Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000138  
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0003  
Pula, 01.07. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355 na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.), izdaje

## RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

- I. Građevinska dozvola, KLASA:UP/I-361-03/20-01/000006, URBROJ:2168/01-03-05-0434-20-0011, od dana 13.02. 2020. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeku za gradnju, pravomoćna dana 21.02. 2020. godine, kojom je dopušteno:
- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – pristupna prometnica sa oborinskom odvodnjom, 2.b skupine
  - građenje građevine infrastrukturne namjene energetske sustava – javna rasvjeta, 2.b skupine
  - građenje građevine infrastrukturne namjene telekomunikacijskog sustava - elektronička kabelska kanalizacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. br. 2411/2, 2411/1, 2410/2 i 2409/1 sve u k.o. Pula (Pula, Naselje Gregovica),

mijenja se i dopunjuje u skladu sa glavnim projektom – izmjena i dopuna zajedničke oznake 70-12/18/IZM\_1, koji je sastavni dio ovog rješenja za koji je glavni projektant Ivan Celija, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5217, a sadržava:

### MAPA 1

**građevinski projekt - prometne površine s oborinskom odvodnjom, oznake 70-12/18-GP/IZM\_1 iz svibnja 2020. godine**

- projektant: Daniela Grakalić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5055
- projektantski ured: INŽENJERI ÖHLINGER I PARTNER d.o.o., HR-52100 Pula, Prilaz Cerella 14, OIB 44487646907

## MAPA 2

**elektrotehnički projekt - projekt javne rasvjete**, oznake 1656/19-JR/IZM1 iz svibnja 2020. godine

- projektant: Ljubiša Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671
- projektantski ured: ELKON, d. o. o., HR-52100 Pula, Sisplac 2, OIB 55301049308

## MAPA 3

**elektrotehnički projekt - projekt elektroničke kabelaške kanalizacije**, oznake 1656/19-EKK/IZM1 iz svibnja 2020. godine

- projektant: Ljubiša Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671
- projektantski ured: ELKON, d. o. o., HR-52100 Pula, Sisplac 2, OIB 55301049308.

- II. Glavnim projektom – izmjena i dopuna koji je sastavni dio ovog rješenja, na odgovarajući način se mijenjaju i dopunjuju mape 1., 2. i 3. koje su sastavni dio Građevinske dozvole, KLASA:UP/I-361-03/20-01/000006, URBROJ:2168/01-03-05-0434-20-0011 od dana 13.02. 2020. godine, dok mapa 4 - građevinski projekt - proračun stabilnosti stupova javne rasvjete ostaje neizmjenjena i u cjelosti je i dalje na snazi.
- III. Uvidom u glavni projekt – izmjena i dopuna utvrđeno je da se izmjena u bitnome odnosi na dio trase prometnice OS\_00 na način da se mijenja položaj trokrakog raskrižja uz desnu stranu prometnice te se mijenja širina prometnice u tom dijelu. Uz navedeno, mijenja se položaj trokrakog raskrižja u dijelu trase prometnice oznake OS\_01, južno prema rotoru za cca 3 metra. Navedene izmjene se također odnose na trase oborinske odvodnje, javne rasvjete i EKI kanalizaciju.
- IV. Sve ostale odredbe Građevinske dozvole, KLASA:UP/I-361-03/20-01/000006, URBROJ:2168/01-03-05-0434-20-0011 od dana 13.02. 2020. godine ostaju nepromijenjene.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor, GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 18.06. 2020. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/20-01/000006, URBROJ:2168/01-03-05-0434-20-0011, od dana 13.02. 2020. godine, kojom je dopušteno:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – pristupna prometnica sa oborinskom odvodnjom, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava – javna rasvjeta, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene telekomunikacijskog sustava - elektronička kabelaška kanalizacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. br. 2411/2, 2411/1, 2410/2 i 2409/1 sve u k.o. Pula (Pula, Naselje Gregovica), a izmjena i dopuna se traži u skladu sa glavnim projektom iz točke I. izreke ovog rješenja.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak glavnog projekta – izmjena i dopuna, iz točke I. izreke u elektroničkom obliku digitalno potpisan
- b) ispis glavnog projekta – izmjena i dopuna, ovjeren od projektanta i glavnog projektanta
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul. 14020, od 29.12.2019.godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad k.č.br. 2411/1 i k.č.br.2411/2 obje k.o.Pula pripada Gradu Puli
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul. 14015, od 29.12.2019.godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad k.č.br. 2410/2 k.o. Pula pripada Gradu Puli

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul. 12676, od 29.12.2019.godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad k.č.br. 2409/1 k.o.Pula pripada Gradu Puli
- d) priložen je ispunjeni IM i AIM obrazac za obračun vodnog doprinosa, a trasa odobrene građevine se nalazi **izvan** zaštićenog obalnog područja mora

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) obzirom na karakter opisanih izmjena, utvrđeno je da se istima nije utjecalo na ranije pribavljene posebne uvjete i potvrde na glavni projekt, te se utvrđuje da su svi posebni uvjeti i potvrde na glavni projekt pribavljeni u postupku izdavanja građevinske dozvole koja je predmetom izmjene i dalje na snazi i primjenjuju se
- c) uvidom u glavni projekt – izmjena i dopuna, iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:

- dijelom unutar GUP Grada Pule - VI. ID "Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14, 7/15, pročišćeni tekst 9/15, 2/17, 5/17, pročišćeni tekst 9/17, 20/18, pročišćeni tekst 2/19, 8/19 i 11/19.
- dijelom unutar UPU istočna poslovna zona "Službene novine Grada Pule" br.: 12/12

Uvidom u navedeni prostorni plan, utvrđeno je da se predmetni obuhvat zahvata u prostoru nalazi dijelom unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, u izgrađenom građevinskom području, izvan zaštićenog obalnog područja mora. Obzirom na navedeno, utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s gore navedenom prostorno planskom dokumentacijom, i to:

- namjena građevine – u skladu sa člankom 50. Odredbi za provođenje GUP-a
- uvjeti utvrđivanja trase prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture – u skladu sa člancima: 106. – 108. Odredbi
- elementi gradnje prometnice – u skladu sa člankom 117. Odredbi

Uvidom u navedeni prostorni plan, utvrđeno je da se predmetni obuhvat zahvata u prostoru nalazi dijelom unutar obuhvata UPU Istočna poslovna zona, u izgrađenom građevinskom području, izvan zaštićenog obalnog područja mora. Obzirom na navedeno, utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s gore navedenom prostorno planskom dokumentacijom, i to:

- uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama – u skladu sa točkom 5. Odredbi
- elementi gradnje prometnice – u skladu sa točkom 5.1. Odredbi
- elementi gradnje telekomunikacijske mreže - u skladu sa točkom 5.2. Odredbi
- elementi gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže – elektroopskrbna mreža - u skladu sa točkom 5.3. Odredbi

d) glavni projekt – izmjena i dopuna izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen

- f) nema stranaka u postupku kojim bi se omogućilo da izvrše uvid u spis predmeta obzirom da je investitor vlasnik čestica preko kojih prolazi trasa planiranih građevina

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16.).

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

P.O. GRADONAČELNIKA  
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

#### **DOSTAVITI:**

- ispis elektroničke isprave
  - GRAD PULA - POLA  
HR-52100 Pula, Forum 1
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

#### **NA ZNANJE PO PRAVOMOĆNOSTI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Pula - Pola, Upravni odjel nadležan za nadležnom za poslove prostornog planiranja, HR-52100 Pula, Forum 2
  - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Raša-Boljučnica" HR-52220 Labin, Zelenice 18





Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje,  
komunalni sustav i imovinu**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD PULA-POLA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,**  
**KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU**  
**Odsjek za gradnju**  
**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
**CITTA DI PULA-POLA**  
**ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI**  
**COMUNALI E AL PATRIMONIO**  
**Sezione per l'edilizia**

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000138  
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005  
Pula, 07.07. 2020.

## **POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA**

S danom 07.07. 2020. godine izdano rješenje (Izmjene i dopune građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/20-01/000138, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0003 od dana 01.07. 2020. godine) je postalo pravomoćno.

**SAVJETNIK 1. ZA GRADNJU**  
Marina Gašpert, dipl.ing.građ.

### **DOSTAVITI:**

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

### **NA ZNANJE:**

- ispis elektroničke isprave
  - GRAD PULA - POLA
  - HR-52100 Pula, Forum 1



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje,  
komunalni sustav i imovinu**

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" RH br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 39. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana 11. prosinca 2012. godine, donosi

**ODLUKU  
O DONOŠENJU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA «ISTOČNA POSLOVNA ZONA»**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja «Istočna poslovna zona» (u daljnjem tekstu: Plan). Izrađivač Plana je «Urbis 72» d.d. iz Pule, Sv. Teodora 2.

**Članak 2.**

Plan je sastavni dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Tekstualni dio Plana sadrži:

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana
  - 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Grafički dio Plana sadrži:

BROJ GRAF. PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:2000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:2000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:2000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:2000
2.5.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:2000
2.6.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:2000
2.7.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba	M 1:2000
2.8.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:2000
4.1.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
4.2.	Oblici korištenja	M 1:2000

Obvezni prilozi Plana sadrže:

#### A. OBRAZLOŽENJE PLANA

##### UVOD

##### POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

## CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

## C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI

## D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07 , 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

## E. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

## F. SAŽETAK ZA JAVNOST

## G. PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA

## H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0. OPĆE ODREDBE

#### Članak 3.

Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule SN Grada Pule 12/06 i Generalni urbanistički plan grada Pule SN Grada Pule 5A/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ (SN Grada Pule 2/09, 16/09 i 4/11) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja dijela naselja Pule.

Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove dijelova naselja/područja
- osnovu namjene površina 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/područja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

#### Članak 4.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### Članak 5.

Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Na području obuhvata Plana uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

#### Članak 6.

Plan se donosi za područje ukupne površine oko 63,5 ha.

Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografskim prikazom list broj 1. Korištenje i namjena površina.

Plan se donosi za:

- dio naselja Pule, pripadajućeg Mjesnim odborima Busoler, Gregovica, Monvidal i Šijana

- dio katastarske općine Pula
- dio građevinskog područja naselja Pule.

#### **Članak 7.**

Dijelovi područja obuhvata Plana nalaze se u II i u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05).

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 8.**

Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

#### **Članak 9.**

Prostor unutar granica obuhvata Plana čini istočni nastavak povijesnog naselja Pule (područje Monvidal-Kaštanjer-Gregovica), spojen preko gradske obilaznice sa ruralnim obodnim naseljima Monte Šerpo i Valmade i sa suburbanim područjem Valdebek.

#### **Članak 10.**

Osnovna podjela područja postignuta je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina su podijeljene na površine i lokacije različitih namjena.

Razgraničenje površina različitih namjena u grafičkom dijelu Plana načelno prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica.

Lokacije pojedinačnih zahvata u prostoru planiranih unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovog Plana, označene su odgovarajućim simbolom smještenim unutar pripadajućih površina drugih namjena.

Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerne i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene, određene ovim Planom.

#### **Članak 11.**

Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja površina različitih namjena, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

#### **Članak 12.**

Građevine od značaja za Istarsku Županiju, na području obuhvata Plana su Cesta Prekomorskih brigada – gradska obilaznica, Šišanska ulica, Medulinska ulica i Šandaljska ulica.

#### **Članak 13.**

Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su sljedeće:

- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA:
  - o OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)
  - o TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)



- GOSPODARSKA - POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA **(I2)(K1)**
- STAMBENA NAMJENA **(S)**
- MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
  - OPĆA MJEŠOVITA NAMJENA **(M)**
  - MJEŠOVITA NAMJENA **(M5)**
  - MJEŠOVITA NAMJENA **(M6)**
  - MJEŠOVITA NAMJENA **(M7)**
  - MJEŠOVITA NAMJENA **(M8)**
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE **(Z)**,
- JAVNO PARKIRALIŠTE **(P)**
- BENZINSKA POSTAJA (2 LOKACIJE)
- PROMETNE POVRŠINE

### **OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)**

#### **Članak 14.**

Unutar površina opće poslovne namjene (K) može se uređivati prostor implementacijom trgovačko-uslužne, komunalno-servisne te namjene javnog prometa sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u tim namjenama.

Unutar trgovačko-uslužne namjene omogućava se obavljanje ovih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
- djelatnosti sporta i rekreacije

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unaprjeđivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene omogućava se obavljanje ovih djelatnosti i grupa djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, u skladu s ovim Planom, vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.

Unutar komunalno servisne namjene može se realizirati reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

Zahvati omogućeni unutar namjene javnog prometa obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz javni promet, odnosno, kompatibilnih pratećih uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina potonjih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

Unutar namjene javnog prometa mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti prometa i prijevoza, kao i ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu koje su vezane na javni prijevoz putnika
- uslužne djelatnosti: održavanje i popravak motornih vozila namijenjenim javnom prijevozu putnika, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirov. fondova, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale kompatibilne uslužne djelatnosti
- trgovačke djelatnosti: trgovine na malo osim: trgovina motornim vozilima i priborom za motorna vozila, trgovina motociklima i trgovina motornim gorivima i mazivima.
- ugostiteljskih djelatnosti: restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom

U sklopu površine opće poslovne namjene (K), locirane istočno od Ceste Prekomorskih brigade, na sjevernom dijelu obuhvata Plana, simbolom je određena lokacija jedne planirane benzinske postaje. Površina zemljišta namijenjenog ovoj namjeni utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Članku 40. ovih odredbi.

U okviru svih površina opće poslovne namjene (K) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

## **TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)**

### **Članak 15.**

Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
- djelatnosti sporta i rekreacije

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta maksimalne bruto površine 500 m<sup>2</sup>, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigade mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema

kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su Članku 40. ovih odredbi.

## **GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2)(K1)**

### **Članak 16.**

Površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2)(K1) planirane su za gradnju građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i građevina čija je namjena kombinirana od trgovačko-uslužne namjene (K1) i industrijsko-zanatske namjene (I2).

Unutar ove namjene omogućava se obavljanje pojedinih ili više djelatnosti dozvoljenih unutar trgovačko-uslužne namjene i industrijsko-zanatske namjene.

Unutar industrijsko-zanatske namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje i distribucije električne energije, te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekraja i skladištenja

Dozvoljene djelatnosti ne smiju uključivati obavljanje primarnog proizvodnog procesa.

Unutar trgovačko-uslužne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
- djelatnosti sporta i rekreacije

Unutar površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2)(K1) ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

U okviru svih površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

## **STAMBENA NAMJENA (S)**

### **Članak 17.**

Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u koje se svrstavaju sve građevine namijenjene stanovanju prema posebnim propisima.

U okviru građevina stambene namjene, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 4. stavka ovog članka) tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

Prostorije sekundarne namjene se mogu graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima na bilo koji način ne utječu negativno na uvjete života neovisno o vrsti negativnog utjecaja, odnosno da neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne pogoršavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, zonama i lokacijama
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog Plana i posebnih propisa Grada Pule,

Unutar površina stanovanja (S) mogu se pored osnovne namjene stanovanja u okviru sekundarne namjene obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole
- odgojno-obrazovne: samo djelatnost predškolskih institucija
- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajмова i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica
- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje
- turistički smještaj u domaćinstvima
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji.

Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema. Najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevina mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

Unutar površina stanovanja mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m prema toj cesti. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Članku 40. ovih odredbi.

## **MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 18.**

#### **OPĆA MJEŠOVITA NAMJENA (M)**

Površine opće mješovite namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, te javne i društvene na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina opće mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je

namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Unutar ovih površina mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za stanovanje (S), za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), za opću javnu i društvenu namjenu (D), te za sport (R1), u skladu s planom šireg područja.

Unutar površina opće mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

Unutar neizgrađenih površina opće mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene, najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Članku 40. ovih odredbi.

## **Članak 19.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M5)**

Površine mješovite namjene (M5) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz Članka 18., ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene se ne mogu graditi građevine isključivo stambene namjene.

Unutar površina mješovite namjene (M5) se radi rezervacije prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra zabranjuje izdavanje akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene, do donošenja odgovarajuće odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M6), navedenom odlukom/aktom Grada Pule utvrdit će se konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju. Do donošenja takve odluke/akta o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar površine iz ovog članka isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Po donošenju navedene odluke/akta, ova planska rezervacija se više ne primjenjuje u dijelu površine na kojem se vatrogasni centar neće realizirati, odnosno na ukupnoj površini ukoliko se utvrdi druga lokacija istog.

## **Članak 20.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M6)**

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz Članka 18., kao i građevina komunalno-servisne namjene i drugih odgovarajućih zahvata u prostoru omogućenih u toj namjeni, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Površina ove mješovite namjene (M6) se rezervira za realizaciju gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i

unutar površina mješovite namjene (M5), konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju utvrdit će se odgovarajućom odlukom/aktom Grada Pule. Do donošenja takve odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar ove površine isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Ukoliko se navedenom odlukom/aktom utvrdi druga lokacija ili odgovarajuća površina za realizaciju gradskog vatrogasnog centra, ova se planska rezervacija više ne primjenjuje.

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Unutar ovih površina, u okviru mogućnosti realizacije zahvata komunalno servisne namjene može se realizirati i reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, u skladu s ovim Planom, vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.

## **Članak 21.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M7)**

Površine mješovite namjene (M7) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz Članka 18.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

## **Članak 22.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M8)**

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz Članka 18.

Unutar ovih površina se mogu graditi i građevine komunalno-servisne namjene i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u toj namjeni.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Unutar ovih površina, u okviru mogućnosti realizacije zahvata komunalno servisne namjene može se realizirati i reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 23.**

Zaštitne zelene površine u obuhvatu ovoga Plana, odnose se na površine koje predstavljaju zaštitnu tampon zonu između površina različitih namjena.

Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine i javna dječja igrališta. U okviru ovih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

U zaštitnim zelenim površinama ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta, kao i lokalno dobro prihvaćenih alohtonih vrsta.

## **JAVNO PARKIRALIŠTE (P)**

### **Članak 24.**

Unutar površina javnih parkirališta (P) može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih uređenju javnih parkirališnih površina.

Javna parkirališta mogu se osim u površinama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i unutar površina drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

## **BENZINSKE POSTAJE**

### **Članak 25.**

Planom su određene dvije lokacije za gradnju benzinske postaje. Lokacije benzinskih postaja su u Planu označene simbolom. Površina zemljišta namijenjenog ovoj namjeni, utvrditi će se u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje.

Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje benzinske postaje, obvezno treba izraditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Na lokacijama planiranim za izgradnju benzinskih postaja može se u okviru građevine osnovne namjene (benzinska postaja) organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina istih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

U okviru istih građevina mogu se obavljati i slijedeće djelatnosti :

- trgovačke djelatnosti: djelatnosti trgovine na malo motornim gorivima i mazivima, i ostale kompatibilne djelatnosti trgovine na malo koje ne ometaju

funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,

- ugostiteljske djelatnosti : barovi

Najmanje 20% površine svake građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

## PROMETNE POVRŠINE

### Članak 26.

Prometne površine u Planu čine glavne mjesne ulice/ceste (Cesta Prekomorskih brigada, Ulica rimske centurijacije-Šišanska i Mutilska ulica-Medulinska), sabirne ulice, ostale ulice, koje služe kao pristupne prometnice unutar područja obuhvata Plana, te pješačko servisne površine.

Pored kolno-pješačkih prometnica, u Planu su određene i biciklističke staze na glavnim pravcima, gdje one predstavljaju dio šireg gradskog sustava.

U grafičkom prikazu Plana površine za javni cestovni promet su određene planiranim koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. U istom se postupku utvrđuju i ostali elementi prometnice, u skladu s planskim ograničenjima i stvarnim stanjem na terenu. Prometnice, kao i ostalu infrastrukturu, može se graditi fazno, u pogledu odabira dijela trase, širine profila i drugo.

Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine, te biciklističke i pješačke staze, u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

## 1.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE PREMA NAMJENI I VRSTI GRAĐEVINA

### Članak 27.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je prema načinu gradnje na zone, u skladu s grafičkim prikazom br. 4 – “Način i uvjeti gradnje”.

Na području obuhvata Plana zastupljena je slijedeća tipologija građevina:

C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: (primjenjiva u zoni 12) stambene građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 3 stambene jedinice te poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita ostalih namjena.

Ove planirane poluugrađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije "A" uvažavajući sve ostale elemente iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi za zonu unutar koje se građevina nalazi.

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće stambene građevine malih gabarita s 1 – 3 stambene jedinice te slobodnostojeće građevine malih gabarita ostalih namjena, a koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične,



minimalno 4 metra. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice vlastite građevne čestice moguća je nadogradnja, pri čemu udaljenost nadograđenog dijela građevine od granice vlastite građevne čestice ne može biti manja od 3 metra.

Na područjima s postojećom djelomičnom izgradnjom morfologije i tipologije gradnje "A. slobodnostojeće građevine malih gabarita", a za koja je Planom određena morfologija i tipologija "C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita", građevine morfologije i tipologije "C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita" mogu se graditi ukoliko se u postupku izdavanja odobrenja za građenje iskaže namjera realizacije Planom propisane građevine morfologije i tipologije "C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita" i na susjednim građevnim česticama.

E. **SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** (primjenjiva u zoni 26, 26.1 i zoni 104) slobodnostojeće stambene građevine srednje velikih gabarita tipa stambene urbane vile i višestambene građevine s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena udaljene minimalno  $H_1/2 + H_2/2 + 5$  metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

Zona tipologije gradnje 26.1 je inačica zone 26, sa specifičnim dodatnim uvjetima u etapnosti građenja. Građevinama urbane morfologije i tipologije "E" u zoni 26.1, mogu se prilikom izdavanja odobrenja za građenje odrediti uvjeti urbane morfologije i tipologije "B" iz ovog članka. Ove se građevine u smislu etapnosti planskih postavki mogu graditi i kao građevine urbane morfologije i tipologije "A". U ovim slučajevima se lokacijski uvjeti i način gradnje određuju prema uvjetima utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi.

B. **SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA:** slobodnostojeće stambene građevine s 2 – 6 stambene jedinice te slobodnostojeće građevine srednjih gabarita ostalih namjena koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

F. **POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** (primjenjiva u zoni 36) stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično

Ove planirane poluugađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja poluugađenih i ugrađenih građevina, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije "E", uvažavajući sve ostale elemente iz Članka 34. Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena za zonu unutar koje se građevina nalazi.

Građevinama urbane morfologije i tipologije "F" mogu se prilikom izdavanja odobrenja za građenje odrediti i uvjeti urbane morfologije i tipologije "C" iz ovog članka, pri čemu se svi ostali lokacijski uvjeti i način gradnje određuju prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi, utvrđenim u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi..

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA (primjenjiva u zoni 50 i zoni 80) svih namjena osim novoplanirane stambene koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

H. POSLOVNI TORNJEVI (primjenjiva u zoni 53) – slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite stambeno-poslovne javne i društvene koje su udaljene minimalno  $H_1/2+H_2/2+5$  metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela.

UREĐENE PARTERNE POVRŠINE (primjenjiva u zoni 55)– zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

## LOKACIJSKI UVJETI

### Članak 28.

Osnovni elementi lokacijskih uvjeta su:

- 1. Oblik i veličina građevne čestice,**
- 2. Veličina i površina građevine**
  - Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice
  - Najviša visina građevina i najveći dozvoljeni broj etaža
- 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici**
  - Građivi dio građevne
  - Građevni pravac
  - Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina
- 4. Oblikovanje građevine,**
- 5. Uređenje građevne čestice i udio zelene površine**
- 6. Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina i ograda**
  - Pomoćne građevine
  - Ograde
- 7. Uvjeti za osiguranje pristupa na građevnu česticu i prostora za smještaj vozila**
  - Pristup na građevnu česticu
  - Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivost
  - Prostor za smještaj vozila
- 8. Uvjeti i standardi opremanja zemljišta i priključenja građevine na komunalnu i drugu i infrastrukturu,**
- 9. Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina**

- 1. Oblik i veličina građevne čestice**

### Članak 29.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan

prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

U građevnu česticu moguće je uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

Najmanja i optimalna veličina građevne čestice određene su odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za pojedinu zonu iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje“.

Najveća dozvoljena veličina građevne čestice nije ograničena.

### **Članak 30.**

Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema dodirnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

U skladu sa stavkom 1. ovog članka, građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

## **2. Veličina i površina građevine**

### **NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 31.**

Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Iskorištenost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti čestice (k-is).

Izgrađenost građevne čestice ovisi o odredbama ovog Plana propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje“.

Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (k-ig) i iskorištenosti građevne čestice (k-is) određeni su za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi.

Kada se smještaj vozila na građevnoj čestici rješava u podzemnoj garaži, tada se na maksimalnu izgrađenost i iskorištenost (površine i koeficijenti) tog podzemnog dijela građevine ne primjenjuju ograničenja iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi, već se oni utvrđuju u postupku izdavanja akata

kojima se odobrava građenje, na način da se omogući građenje podzemnog dijela građevine ispod cjelokupne površine građevne čestice, izuzev pojasa od 3,0 m širine uz rub građevne čestice, ukoliko to nije suprotno sigurnosnim i drugim zahtjevima za građevinu, utvrđenim odredbama ovoga Plana ili drugim propisima.

## NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 32.

Pojmovi “visina” i “ukupna visina” i način na koji se one mjere su određeni zakonom. Najviša visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju, a određena je za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi.

Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

### Članak 33.

Najveći broj nadzemnih etaža za pojedine zone određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi.

Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

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 zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnog terena cjelokupne građevne čestice 10° ili 18% i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnog 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 maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija, pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

## TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

### Članak 34.

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sadrži redove s oznakama zona te stupce s pojedinim prostorno-planskim varijablama kojima se propisuju lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena u prostoru.

Numerička oznaka zone u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje određuje površinu u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 4.1. "Način i uvjeti gradnje" za koju se primjenjuju lokacijski uvjeti i način gradnje određeni za tu zonu.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

a)

Oznaka zone	Urbana morfologija	Minimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorisćenosti
12	C	70	200	0,30	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E	200	800	0,70	15	5	4,2
26.1	E, fazno kao A	70	200	0,70	10	3	2,8
26.1	E, fazno kao B	70	200	0,70	10	3	2,8
36	F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	11	6,0
55	Uredene Partene površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0

b)

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
12	da	da	da	da	da
26	da	da	da	da	ne
26.1	da	da	da	da	ne
36	da	da	da	da	ne
50	da	da	da	da	ne
53	da	da	da	da	ne
55	Uredene Partene površine	ne	da	da	ne
80	da	da	da	da	ne
104	da	da	da	da	ne

**Članak 35.**

Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

### **3. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

##### **Članak 36.**

Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, u skladu s uvjetima iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi.

U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase koje su manje od 1m iznad konačno zaravnano terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

#### **GRAĐEVNI PRAVAC**

##### **Članak 37.**

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, kolni i pješački prilaz s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

Lokacijskim uvjetima može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti, ali nije obvezno, za jednu građevinu:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Udaljenost građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, u skladu s Člankom 30. ovih odredbi, određuje se na udaljenosti od najmanje 1,5 m a najviše 30 m.

Izuzetno, građevni pravac prema Cesti Prekomorskih brigada i prema ulicama Santoriovij – Rimske centurijacije, Valturskoj – Šandaljskoj i Mutilskoj – Medulinskoj se određuje na udaljenosti od 5 m od regulacijskog pravca uz te prometnice.

Građevni pravac prema prometnicama iz prethodnog stavka se može utvrditi i na udaljenosti većoj od 5 m ukoliko je tako dobiven prostor projektom definiran i uređen kao zaštitno zelenilo ili kao površina za javno korištenje (trg, pješačka zona, uslužne i druge dozvoljene djelatnosti na otvorenom, i sl.), isključujući iz toga prometanje osobnim vozilima i parkiranje.

Izuzetno kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca drugačija od one utvrđene u ovom članku, udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti jednaka postojećoj.

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, osim kod postojećih građevina, kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

## NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

### Članak 38.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina određena je u opisu tipova urbane morfologije uz Tablicu lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi.

Najmanja međusobna udaljenost građevina može biti ograničena i na većoj udaljenosti od ovdje dozvoljene, temeljem posebnih propisa.

## 4. Oblikovanje građevine

### Članak 39.

Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući standarde za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib kosih krovnih ploha može iznositi najviše 24°.

Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba, u cijelosti ili djelimično: ravnog krova (osobito „zelenog“ krova), kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele.

Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

## 5. Uređenje građevne čestice i udio zelene površine

### Članak 40.

U okviru površina svih namjena uz Cestu prekomorskih brigada mora se realizirati obostrani zaštitni zeleni koridor kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Širina koridora ne može biti manja od 5 m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati u punoj širini, kao npr. kod postojećih građevina.

Zaštitni zeleni koridor, osobito prema Cesti Prekomorskih brigada se sastoji najmanje od posadenog niza stablašica (poželjno ladanja ili drugih lokalnih vrsta primjerenih urbanom okruženju), na međusobnom osnom razmaku od 10 m, sa odgovarajuće uređenim pješačkim površinama između stabala.

Građevine uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice. Niveliranjem konačno

zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

Najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena, osim građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. U tu površinu može se uračunati obvezni zaštitni zeleni koridor iz stavka 1. ovog članka ukoliko je on dio građevne čestice. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao javna dječja igrališta i/ili kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

Prostor između regulacijskog i građevnog pravca, kada je njihov razmak veći od 3,0 m, treba se odgovarajuće hortikulturno i/ili krajobrazno urediti u dijelu građevne čestice uz javnu površinu.

## **6. Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina i ograda**

### **POMOĆNE GRAĐEVINE**

#### **Članak 41.**

Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

Pomoćnom građevinom ne smatra se vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtna površine do 15 m<sup>2</sup>, kao i ostali zahvati koji se smatraju uređenjem građevne čestice, u skladu sa posebnim propisom.

Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najvišu visinu 4 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 30 m<sup>2</sup>.

Mogućnost gradnje pomoćnih građevina na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu neke druge namjene, određena je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena ovih odredbi iz Članka 34. ovih odredbi, prema varijabli u stupcu "Pomoćne građevine".

Varijabla "da" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena ovih odredbi označava da se pomoćne građevine mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

Varijabla "ne" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena ovih odredbi označava da se sve pomoćne građevine mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, dok se garaže mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, a sve u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

#### **Članak 42.**

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji građevina urbane morfologije i tipologije C mogu se graditi:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice,



Pomoćne građevine iz Članka 41. ovih odredbi (osim garaža), unutar građevne čestice namijenjene izgradnji građevina urbane morfologije i tipologije C, mogu se graditi unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotnu regulacijskom pravcu u dubini najviše 7 m.

## OGRADE

### Članak 43.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojim se dozvoljava građenje ne odredi drugačije, u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i do 0,5 m veća od visina iz stavka 2., ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Ovakva ograda može u cijelosti biti izvedena od punog zida, ali u pravocrtnim potezima od najviše 20 m dužine. Kada se ograda izvodi od mreža i sličnih struktura, mora se zakloniti od pogleda sa javnih površina visokim zelenilom i drugim hortikulturnim i krajobraznim uređenjem.

Lokacijskom dozvolom se može odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, građevne čestice uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

Poželjno je omogućiti neposrednu pješaku komunikaciju bez stvaranja arhitektonskih barijera između susjednih građevnih čestica građevina čija namjena je dijelom ili u cijelosti gospodarsko-poslovna.

## 7. Uvjeti i način osiguranja pristupa na građevnu česticu i prostora za smještaj vozila

### PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU

#### Članak 44.

Svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ovoga Plana mora imati priključak na javnu prometnu površinu, (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno – pješački prilaz, pješački put), neposredno, ili putem pristupne prometne površine koja nije javna.

Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavnih mjesnih ulica/cesta u ovome Planu nije omogućen (posebice sa Ceste Prekomorskih brigada), osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih razloga nije moguće drugačije realizirati, prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

## UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

### Članak 45.

Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07).

## PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA

### Članak 46.

Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju određeni su načelno tako da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje odobrenje za građenje.

Izuzetno, u cilju racionalizacije gradnje i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta, potreban broj parkirališnih mjesta može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i parkirališta na kojima se može osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za jednu ili više građevina.

Izuzetak iz stavka 2. ovog članka ne odnosi se na građevine potpuno i/ili djelomično stambene namjene, a koje se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi ovog Plana mogu graditi unutar površina stambene namjene i/ili svih površina mješovite stambeno - poslovne javne i društvene namjene.

Parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima su:

<b>NAMJENA – DJELATNOST</b>	<b>BROJ PARKIRNIH MJESTA</b>
za stan do 60 m <sup>2</sup> neto površine	1,5
za stan od 61 m <sup>2</sup> do 120 m <sup>2</sup> neto površine	2
za stan veći od 120 m <sup>2</sup> neto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> neto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> neto površine	1
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 3 zaposlena	1
za zanatsku djelatnost, na 3 zaposlena	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m <sup>2</sup> neto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za školsku djelatnost, na 1 učionicu	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m <sup>2</sup> uređene bruto površine za rekreaciju	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1

U provedbi Plana primjenjivat će se i stroži normativi, ukoliko su utvrđeni zakonskim i/ili podzakonskim aktima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

Ako se u istoj građevini obavljaju različite djelatnosti ili funkcije, broj parkirnih mjesta se određuje prema tim djelatnostima ili funkcijama, a u skladu sa standardima odnosno dimenzioniranjem analitičkom metodom (kumulativno).

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će se posebnom Odlukom.

## **8. Uvjeti i standardi opremanja zemljišta i priključenja građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu**

### **Članak 47.**

Na svim dijelovima područja obuhvata, planskim rješenjima se omogućava priključenje na svu komunalnu i drugu infrastrukturu.

Sve postojeće i nove građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

## **9. Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina**

### **Članak 48.**

Postojeće građevine unutar obuhvata Plana mogu se održavati, ne mijenjajući pri tom usklađenost s utvrđenim lokacijskim uvjetima u skladu s kojima su te građevine izgrađene.

### **Članak 49.**

Postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđenoj Planom, odnosno građevine koje se namjeravanim zahvatom privode namjeni određenoj Planom, mogu se rekonstruirati.

Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za zone unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar zona u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture mogu se utvrditi kao za novu gradnju, prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi propisanim ovim Planom, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta, nakon provedenog postupka utvrđivanja građevne čestice prometnice.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 50.**

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 51.**

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 52.**

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### **Članak 53.**

Kolni, pješački i biciklistički promet na području obuhvata ovoga Plana vršit će se definiranom mrežom javnih prometnih površina iz grafičkih prikaza ovoga plana.

Prometna mreža je u Planu određena koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica: glavnih mjesnih ulica/cesta, sabirnih ulica i ostalih ulica, te pješačko servisnih površina. Grafički prikaz tih koridora ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira javnih prometnih površina i površina drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl., te se zbog navedenih razloga prometnice iznimno mogu graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovim Planom.

Izdavanjem odobrenja za građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom iz ovog članka moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

##### **Članak 54.**

Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog Plana.

U Planu su naznačeni koridori prometnica:

1. postojećih prometnica, koje čine sastavni dio osnovne javne prometne mreže, uz mogućnost rekonstrukcije do privođenja jednakom standardu kao nove prometnice
2. planiranih novih prometnica, koje čine obavezni dio planirane javne ulične prometne mreže u području obuhvata Plana
3. mogući koridori ostalih ulica (u Planu označeni sivom bojom), koje se može graditi i uređivati pod slijedećim uvjetima:
  - ovi koridori prometnica su sugerirani, predstavljaju mogućnost, a ne obavezu prilikom provođenja Plana
  - potreba za realizacijom ovih prometnica, njihov položaj, elementi, te način i uvjeti građenja i korištenja određuju se prilikom utvrđivanja akata kojima se odobrava građenje na svim građevnim česticama u obuhvatu ovoga Plana, kao sastavni dio posebnih lokacijskih uvjeta, u postupku koji prethodi izdavanju akata kojima se odobrava građenje pojedinih građevina
  - potreba za realizacijom ovih prometnica može proizlaziti iz potreba predmetne lokacije ili za zadovoljavanje potreba pristupa do drugih okolnih zemljišta koja nemaju neposredan postojeći ni planiran pristup do javnih prometnih površina.

## GLAVNE MJESNE ULICE/CESTE

### Članak 55.

Najvažnija glavna mjesna ulica/cesta u obuhvatu ovoga Plana je Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica), čiji su elementi trase u punom, četverotračnom profilu, određeni utvrđenom lokacijskom dozvolom. Isti su elementi unijeti u Plan i definiraju okosnicu područja obuhvata Plana. Razgraničenje ove prometnice sa okolnim područjem vršiti će se prema utvrđenim uvjetima za prometnicu, ostalim uvjetima iz ovoga Plana i odredbama posebnih propisa.

Sa ove prometnice utvrđenim rješenjima nisu predviđena priključenja, osim onih postojećih, prikazanih u Planu:

- kružno raskrižje sa Valturskom-Šandaljskom ulicom - sabirnom ulicom
- kružno raskrižje sa Ulicom rimske centurijacije-Šišanskom - glavnom mjesnom ulicom/cestom
- kružno raskrižje sa Mutilskom-Medulinskom cestom - glavnom mjesnom ulicom/cestom
- desni skretač u/van Ulice Kaštanjer i u razini Dukićeve ulice, sa obje strane obilaznice.

Osnovni elementi ove prometnice su:

- širina prometnog traka iznosi 3,5 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika (nogostupa) iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m čija širina se povećava za 0,75 m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- središnje i rubne zelene razdjelne površine izvode se u širini prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, pri čemu osobito središnja služi kao rezervni prostor za potrebe ugradnje drugih elemenata prometnice
- poprečni nagib kolnika iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima.

Ukoliko se vremenom ukaže takva potreba, moguće je unutar zadanog koridora mijenjati elemente prometnice na način da se time popravi standard i sigurnost prometa na ovoj prometnici i/ili u njenom okruženju, uključujući priključke i raskrižja, dodatne servisne prometne trake, stajališta itd.

### Članak 56.

Za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta Mutilska-Medulinska cesta i Ulica rimske centurijacije-Šišanska, utvrđuju se uvjeti kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,25 m, jer se njom odvija javni gradski autobusni prijevoz,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m, a povećava se za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- rubne zelene površine u profilu prometnice izvode se prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,
- uvjeti za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

## SABIRNE ULICE

### Članak 57.

Za rekonstrukciju postojećih sabirnih ulica Valturska-Šandaljska ulica i Ulica Bože Gumpca (preuzima dio funkcije sabirne ulice u ovom Planu do fazne realizacije rekonstrukcije Japodske ulice) utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m, a povećava se za 0,50 m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih sabirnih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

## OSTALE ULICE

### Članak 58.

Za gradnju novih ostalih ulica za dvosmjerni kolni promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice.
- gdje se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se u skladu sa posebnim propisom Grada Pule.

Uvjeti za gradnju novih ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru koja se odnose na rješavanje nove prometne mreže unutar zona postojeće, legalne izgradnje uz obavezno poštivanje pravila struke.

Za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica za dvosmjerni promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 2,75 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice
- ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

## BICIKLISTIČKE STAZE

### Članak 59.

U svrhu povezivanja u gradsku mrežu rekreativnog i ostalog biciklističkog prometa, Planom je predviđena biciklistička staza, koja je zbog racionalnosti izgradnje povezana sa Cestom prekomorskih brigada i drugim glavnim gradskim prometnicama u Planu.

Pored staza prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je realizirati dodatne biciklističke i pješačko-biciklističke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih biciklističkih staza te površina na kojima se može odvijati biciklistički promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- ukoliko se gradi kao dio pješačkog hodnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija pješački promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0 m,
- ukoliko se gradi kao dio kolnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija kolni promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0 m,
- biciklističkom stazom uz kolnik, odnosno pješački hodnik, te biciklističkom stazom kao samostalnom građevinom, u kojim slučajevima najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme,
- poprečni nagib za biciklističke staza iznosi 1,5% - 2%.

Standard i ostali uvjeti kojima biciklističke staze i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa utvrđivat će se u skladu s pravilima struke odnosno prema posebnim propisima Grada Pule, a u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Sve biciklističke staze mogu imati i dopunsku opremu (ograde, klupe i ostala urbana oprema, rasvjeta, zelenilo i dr.), kada se poprečni profil tih staza povećava za dimenzije te opreme.

### Članak 60.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za planirane projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih ulica, parkirališta te pješačkih i biciklističkih staza :

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 105/04, 142/06)
- Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 48/97)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94)
- U.C4. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti,
- U.C4. 051./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tipovi složenih čvorova,
- U.S4. 234/80 obilježavanje mjesta za parkiranje.

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

### **5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

#### **Članak 61.**

Javno parkiralište se može urediti na površini određenoj za tu namjenu. Javna parkirališta i garaže se mogu graditi i unutar površina drugih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.

Ovim se Planom daje mogućnost uređenja javnog uzdužnog, jednorednog ili dvorednog parkirališta u profilu ostalih prometnica u obuhvatu Plana, proširenjem profila za 2,25 m po parkirnoj traci, kada je to potrebno.

U sklopu javnih parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Javna parkirališta potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem što podrazumijeva opremanje drvoredima i zelenim otocima.

U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se, u postupku utvrđivanja akata kojima se odobrava građenje, omogućavanje postavljanja pergola ili laganih nadstrešnica nad svim parkiralištima.

### **5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

#### **Članak 62.**

Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih pješačkih staza (nogostupa) ovim Planom se utvrđuje najmanja dozvoljena širina od 1,6 m, povećana za potrebnu širinu dodatne urbane opreme (klupe, rubno zelenilo, javna rasvjeta i sl.). Poprečni nagib pješačke staze iznosi 1,5% - 2%.

Završna obrada pješačkih staza odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Pored pješačkih nogostupa, površine za kretanje pješaka se izvode kao „pješačko-servisne“ prometne površine, koje služe za komunikaciju pješaka, po mogućnosti i bicikla, te za pristup interventnih i/ili drugih servisnih vozila. Minimalni uvjeti za uređenje i gradnju pješačko servisnih površina su jednaki onima za pješačke staze, dok se drugi uvjeti utvrđuju u skladu sa specifičnostima pojedine lokacije.

Pješački promet zahtjeva komunikaciju na manjim međusobnim razmacima od kolnih prometnica. U tu svrhu, osobito radi omogućavanja pješačkog kontakta s nogostupom Ceste Prekomorskih brigada, osim nogostupima planiranih prometnica pješačka komunikacija se može osigurati i preko prostora koji ovim Planom nisu označeni kao pješačko servisne površine. Točan položaj istih odredit će se aktom kojim se odobrava gradnja navedenih pješačkih površina.

Pješačko servisna prometna površina se može uređivati na građevnoj čestici druge namjene, kao u stavku 4. ovog članka i ne mora biti javna. Uvjeti za uređenje pješačko servisne prometne površine se u tom slučaju utvrđuju u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja osnovne građevine druge namjene.

### **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

#### **Članak 63.**

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.



Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

#### **Članak 64.**

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

#### **Članak 65.**

Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

#### **Članak 66.**

Izgradnjom TK mreže, izvršit će se sljedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgradit će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i bit će okrenuti prema prometnici.

#### **Članak 67.**

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009).

#### **Članak 68.**

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007 i 38/2009)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima ( NN 21/2009)
- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ( NN 155/09).

#### **Članak 69.**

Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m<sup>2</sup> ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se

montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu, te na prometnim i drugim javnim površinama.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Članak 70.**

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava građenje.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava građenje.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerno redukcijske i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene određene ovim Planom.

#### **5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE**

#### **Članak 71.**

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama, a mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena, prema uvjetima nadležnog tijela. Trafostanice će biti tipske sa sredjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Raspored trafostanica definiranih u Planu je okviran, te se u provedbi Plana neke od njih, ovisno o rasporedu potrošača u prostoru, ne moraju realizirati, odnosno se mogu prikladnije locirati unutar područja kojeg opskrbljuju, ili se planiranoj mreži mogu dodati i nove trafostanice namijenjene realizaciji određenih zahvata u prostoru.
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva

planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

### 5.3.2. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

#### Članak 72.

Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

#### Članak 73.

Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

#### Članak 74.

Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3 m
- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju.

#### Članak 75.

Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Daljnje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

#### **Članak 76.**

Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

#### **Članak 77.**

Za mjerno regulacijsku stanicu potrebno je predvidjeti površinu okvirne veličine 15 x 25 m. Potrebno je osigurati slijedeće sigurnosne udaljenosti MRS od ostalih objekata ovisno o kojem će se tipu objekta MRS stanice radi:

a/ MRS masivne izvedbe (samostojeće):

- stambene zgrade: 10 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 10 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 4 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

b/ MRS izvedbe "kiosk":

- stambene zgrade: 6 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 6 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 2 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

#### **Članak 78.**

Pri izgradnji mjerno regulacijske stanice potrebno je pridržavati se slijedećih zona opasnosti:

- unutarnji prostor objekta, kao i prostor širine 3 metra mjereno od otvora na regulacijskoj stanici je zona opasnosti "2"
  - prostor oko otvora ispušne cijevi radijusa kugle 1 metar je zona opasnosti "1"
- Prostor zona opasnosti ne smije biti dostupan pristupu javnosti.

#### **Članak 79.**

Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice, istih se potrebno pridržavati. Konačne lokacije, broj, veličine i kapacitet MRS i RS, kao i konačne trase, dimenzije i dužine plinovoda, određuju se vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama i krajobraznim vrijednostima, u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

### 5.3.3. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

#### Članak 80.

Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice predviđene za građenje. U koridoru prometnica, cjevovod u pravilu mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.

#### Članak 81.

Prema uvjetima nadležnog poduzeća „Vodovoda Pula“ d.o.o. pri izradi projekata i izgradnje vodovodne mreže potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- Minimalno pokriće iznad tjemena vodoopskrbnog cjevovoda mora biti minimalno 110 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.
- Kod poprečnog križanja vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela, električni kabel se polaže na razmaku od najmanje 30 cm od vodovodne cijevi i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskog cjevovoda ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijski cjevovodi oborinskih i sanitarnih otpadnih voda moraju biti udaljeni od cjevovoda pitke vode najmanje 60 cm kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće. Kod poprečnog križanja, kanalizacijski cjevovodi se postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodoopskrbnog cjevovoda u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm, svugdje gdje je to moguće, a kod poprečnog križanja, TK kabel se polaže u zaštitnu cijev na razmaku od min. 30 cm od vodovodne cijevi.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, plinovod se postavlja ispod vodoopskrbnog cjevovoda na razmaku koji omogućuje montažu i održavanje cjevovoda uz označavanje trakom.

#### Članak 82.

Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Vodovoda Pula“ d.o.o. te je potrebno pri ishodovanju akta kojim se odobrava građenje ishodovati potvrdu o suglasnosti „Vodovoda Pula“ d.o.o.

#### Članak 83.

Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

#### Članak 84.

Svi azbestcementni cjevovodi unutar obuhvata Plana moraju se zamijeniti novim materijalima.

#### Članak 85.

Vodoopskrba predmetnih zona osigurat će se priključenjem na postojeće vodoopskrbne cjevovode, prema uvjetima nadležnog poduzeća, a zavisno od potrebnih

kapaciteta zone i hidrauličkog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje akta za građenje.

#### **Članak 86.**

Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerima na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim uvjetima priključenja nadležnog poduzeća.

#### **Članak 87.**

U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

#### **Članak 88.**

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

### **5.3.4. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA**

#### **Članak 89.**

Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

#### **Članak 90.**

Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

#### **Članak 91.**

Za sve građevine koje ispuštaju veće količine ulja i masti (ugostiteljski objekti-restorani s kuhinjama i sl.), građevine servisnih djelatnosti - auto servisi, benzinske postaje i sl. potrebno je prije ispuštanja otpadnih voda u javni sustav odvodnje predvidjeti sakupljače separatore ulja i masti.

#### **Članak 92.**

Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na okno mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele. Priključak se izvodi prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

#### **Članak 93.**

Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

#### **Članak 94.**

Sve građevine koje će se graditi unutar obuhvata plana moraju se priključiti na sustav odvodnje bez mogućnosti izgradnje septičkih (sabirnih) jama, pod uvjetima utvrđenim ovim Planom i posebnim propisima.

#### **Članak 95.**

Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na postojeći sustav grada Pule, prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

#### **Članak 96.**

Kanalizacijski cjevovodi i objekti moraju biti dimenzionirani za plansko razdoblje od min. 20 godina.

#### **Članak 97.**

Postojeći mješoviti kolektor u gradskoj obilaznici potrebno je sanirati i rekonstruirati za potrebe odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### **Članak 98.**

Usvojenom koncepcijom odvodnje oborinskih voda Grada Pule, prikupljene oborinske vode sa gradske obilaznice i gravitirajućih područja planiraju se ispuštati u kanal Pragrande.

#### **Članak 99.**

Oborinska odvodnja Grada Pule rješavat će se tako da će se javnim sustavom odvodnje prikupljati sve oborinske vode s prometnica i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira toj prometnici. Planirana koncepcija oborinske odvodnje iz grafičkog dijela ovog Plana je usklađena sa važećim aktima za građenje.

#### **Članak 100.**

Oborinske otpadne vode s prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

#### **Članak 101.**

Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

#### **Članak 102.**

Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina, potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti tla.

#### **Članak 103.**

Do izgradnje planiranih sustava odvodnje oborinskih voda, dozvoljava se projektiranje i izgradnja privremenih upojnih građevina kojima će se omogućiti fazna izgradnja sustava.

#### **Članak 104.**

Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

#### **Članak 105.**

Za planiranu trasu odvodnje otpadnih voda u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

#### **Članak 106.**

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

#### **Članak 107.**

Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju na području obuhvata Plana.

#### **Članak 108.**

Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

#### **Članak 109.**

Pri projektiranju sustava otpadnih voda dozvoljava se fazna izgradnja planiranih zahvata tako da svaka faza čini funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

### **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 110.**

Zelene površine na području obuhvata ovoga Plana nisu javne zelene površine, osim nasada u sklopu profila prometnica koje imaju zeleni pojas. Ove se površine uređuju u skladu sa projektima prometnica i gdje je to moguće opremaju urbanom opremom.

Ostale zelene površine se uređuju u skladu sa uvjetima za uređenje građevnih čestica svih namjena iz ovoga Plana.

#### **Članak 111.**

Zelene površine, koje imaju malu biološku i ekološku vrijednost, a pretežito se nalaze uz površine poslovne i stambene namjene, te uz gradske prometnice, trebaju se staviti u funkciju stvaranja zaštitnih zelenih tampon površina s odgovarajućim uređenjem.

U cilju podizanja nivoa postojećim urbanim zelenim površinama grada Pule potrebno je:

- osigurati redovitu njegu postojećeg zelenila (okopavanje, zalijevanje, orezivanje, zaštita),
- sanirati povrijeđena debla i krošnje,
- primjenjivati postojeće propise o zaštiti biljnog materijala (Odluka o komunalnom redu i sl.),
- provoditi redovitu kontrolu dendro-materijala s ciljem sprječavanja bolesti, štetnika i oštećenja te što brže sanacije u slučaju pojave istih.



Pri podizanju novih urbanih zelenih površina (uključujući drvorede) treba voditi računa o slijedećem:

- pravilnom odabiru staništa za određenu vrstu,
- osiguranjem dovoljno prostora za razvoj korijenovog sustava i krošnje,
- odabirom odgovarajuće vrste za dane eko-pedološke uvjete, uz korištenje samo kvalitetnog sadnog materijala,
- adekvatnoj pripremi staništa (osigurati zrak i vodu te supstrat),
- kvalitetnoj sadnji,
- zaštititi sadnica od eventualnih mehaničkih povreda,
- onemogućavanju parkiranja motornih vozila u neposrednoj blizini posađene sadnice.

Za sve zelene površine iz ovog članka potrebno je izraditi srednjoročni program obnove i održavanja postojećih parkovnih površina, odnosno izgradnje novih.

Podizanje novih drvoreda treba započeti u nastavku već postojećih, prvenstveno uz glavne gradske prometnice, čime će se postići dosljednost zelenih pravaca. Za sve drvorede potrebno je izraditi srednjoročni plan obnove i održavanja postojećih, odnosno sadnje novih.

U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti i gradskih vizura utvrđuje se obvezna zaštita postojećeg zelenog fonda, tako i u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **7.1. GRADITELJSKA BAŠTINA**

#### **Članak 112.**

Graditeljskim naslijeđem smatraju se sva arhitektonska djela (nepokretna kulturna dobra) te vidljivi i nevidljivi ostaci arhitektonskih djela (arheološka nalazišta), koja su nastala od prahistorije do suvremenih graditeljskih ostvarenja, bez obzira na vlasništvo i izvornu namjenu za koju su građena, bez obzira da li čine dio kompaktno građenih urbanih cjelina ili su građena kao pojedinačne građevine i bez obzira da li predstavljaju vrhunska ili skromna arhitektonska djela u odnosu na razdoblje nastanka.

#### **Članak 113.**

Pod posebnom je zaštitom slojevita osobita ulična mreža nastala u XIX. stoljeću na tragovima centurijacije rimskog agera (ulična mreža u smjeru sjever-jug i istok-zapad, s odklonom prema istoku 18° i 30') i starih putnih pravaca iz povijesne jezgre prema selima i predgrađima Pule (Valturska ulica i Šandaljska cesta, ulica Rimske centurijacije i Šišanska cesta, Zagrebačka i Santoriova ulica, Mutilska i Medulinska ulica).

Uličnu mrežu iz stavka 1. ovog članka potrebno je posebno valorizirati kao kulturnu i povijesnu vrijednost.

#### **Članak 114.**

Graditeljsko nasljeđe grada Pule svrstano je u dvije osnovne skupine i šest kategorija vrijednosti, čime je uvjetovan način njihovog očuvanja i zaštite:

- SKUPINA "A", podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", (u ovom Planu je zastupljena kategorija "2")
- SKUPINA "B", podijeljena u tri kategorije: "3", "4" i "5" (u ovom Planu su zastupljene kategorije "3" i "4")

## Članak 115.

### SKUPINA "A"

Podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", odnosi se na građevine koje treba očuvati u cjelini uz određene intervencije i promjene koje moraju biti provedene samo metodama znanstvene obrade.

Pod intervencijama metodom znanstvene obrade podrazumijevaju se one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, detalja i ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine, povijesno arhitektonske vrijednosti,
- očuvanje i valorizaciju svih formalnih karakteristika: struktura, tipologija i funkcionalni raspored,
- obnovu izvorne urbanističke organizacije neposrednog vanjskog prostora,
- obnovu izmijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonskoga organizma: tipološko-funkcionalni raspored, arhitektonska struktura pojedinih elemenata i osnovni prostor,
- skidanje neadekvatnih dodataka ili dijelova u sukobu s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvornih faza razvitka arhitektonskog organizma, a što je rezultat studije o prostornom razvitku,
- obnovu ili zadržavanje unutarnjih ili vanjskih slobodnih prostora građevina.

U okviru svih građevina iz ove skupine dozvoljena je promjena namjene građevina, s time što svaka promjena strukture, funkcije i rasporeda mora proizaći iz svestranih studija poštujući izvorne tipološke karakteristike kao što su: struktura nosivog sustava, tehnika gradnje, parametri i moduli izgradnje, izvorni materijali i dr. Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati, proširivati, premješati, ukidati i slično, a oni koji su već otkriveni moraju se vratiti u prvobitno stanje.

### Kategorija "2"

Građevine ili sklopovi građevina visoke spomeničke vrijednosti šireg gradskog i regionalnog značaja, koje treba očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

## Članak 116.

### SKUPINA "B"

Podijeljena u tri kategorije: "3", "4" i "5", odnosi se na građevine na kojima se interes njihovog očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, lože, interna dvorišta, ulazi i pokrovi,
- tipološkim funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorni i funkcionalni raspored.

Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci. Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Na svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine. Na svim građevinama ove skupine dozvoljene su dogradnje

i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina.

#### Kategorija “3”

Građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, koje se mogu sanirati i tipološki obnoviti metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, što znači očuvanje izvornih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije, a na kojima je dozvoljeno rušenje neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

Na građevinama ove kategorije moguće je preoblikovanje onih arhitektonskih elemenata i dijelova koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

#### Kategorija “4”

Građevine ili sklopovi građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, na kojima je dozvoljena djelomična izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije, uz očuvanje izvornih elemenata pročelja.

Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

### **Članak 117.**

Budući da je valorizacija graditeljskog nasljeđa kontinuirani proces, koja se novim saznanjima, temeljenim na znanstvenom radu, mijenja i dopunjuje, dozvoljava se da se za određene građevine valorizacija u smislu utvrđene kategorije izmijeni, ali isključivo u postupku izrade detaljnog konzervatorskog elaborata. U tom slučaju takva razlika kategorije neće se smatrati u neskladu s Planom.

### **Članak 118.**

Po potrebi će se proučiti i mogućnost korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje pojedinih postojećih građevina unutar svih kategorija, ukoliko to omogućuje zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine. U postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao poslovnih prostora, moraju se utvrditi najmanje uvjeti za cijelo ulično pročelje, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

Kada se radovi uređenja i obnove ne odnose na građevinu u cjelini, potreba primjene integralnog procesa rada utvrdit će nadležno tijelo Grada Pule u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Kod djelomičnih intervencija i radova na građevini nije se potrebno pridržavati propisanog procesa rada u sljedećim slučajevima:

- za radove na tekućem održavanju zgrade,
- za sanaciju pojedinih prepoznatljivih dotrajalih arhitektonskih elemenata zgrade,
- za uređenje samo prizemlja, odnosno pojedinih lokala u prizemlju na kojima su očuvani izvorni otvori.

### **Članak 119.**

#### ARHEOLOGIJA

Izvan obuhvata ovoga Plana, uz njegovu južnu granicu, nalaze se ostaci ranokršćanskog kompleksa Sv. Felicita, a uz sjeverozapadnu granicu evidentirani su nalazi antičke keramike.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12).

U slučajevima kad se prije početka izgradnje novih zgrada vrše prethodna arheološka istraživanja (prije ili nakon izdanog odobrenja za građenje) može doći do potrebe izmjene izvedbenih projekata.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 120.**

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su posebnim propisima. Pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

### **Članak 121.**

Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

### **Članak 122.**

U sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule, osim Kaštijuna, planirana je izgradnja još jednog reciklažnog dvorišta, a čija je realizacija moguća u okviru površina/zona iz Članaka 20. i 22.

Reciklažnim dvorištem smatra se zahvat u prostoru (građevina) na kojemu se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, plastične mase, otpad od "zelenog reza"), a tako skupljen otpad sortira se i obrađuje te priprema za daljnju distribuciju (transport).

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Mjere zaštite okoliša**

### **Članak 123.**

Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, te prilikom gradnje i korištenja građevina, potrebno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata Plana ne smiju ni na koji način ugrožavati okoliš (bukom, svjetlošću, neugodnim mirisom, zagađenjem

zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša) kao ni kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići slijedećim mjerama:

- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,
- građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intenzitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,
- intenzitet vanjske rasvjete treba prilagoditi nužnim potrebama, a svjetlosne zrake usmjeriti prema ciljanim objektima osvjetljavanja i spriječiti rasipanje svjetlosti u okoliš
- nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometa, potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje benzinske postaje, obvezno treba izraditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

## **Zaštita od buke**

### **Članak 124.**

Osnovne mjere zaštite od buke zasnivaju se na Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03), kako slijedi:

- uvažavati buku kao vid onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša,
- izraditi dokumentaciju značajnu za problematiku buke,
- unaprijediti fazu provedbe mjera zaštite.

Ciljeve iz stavka 1. ovog članka moguće je ostvariti primjenom slijedećih mjera:

- problematiku buke od prometa rješavati usmjeravanjem prigradskog prometa prema obilaznicama, a gradskog preraspodjelom sa alternativnim pravcima, ograničenjem brzina u naselju, regulacijom kamionskog prometa, izgradnjom zaštitnih zidova i sadnjom zaštitnih nasada;
- problematiku buke iz pogona u stambenim i/ili mješovitim zonama rješavati raznim načinima – od primjene zaštitnih mjera do zabrane rada odnosno do dislokacije istih.

Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite koje će se utvrditi pri izradi odgovarajuće dokumentacije šireg područja.

Pored regulatornih mjera, fizičke mjere bi trebale biti svestranije jer se radi o naselju i zaštitni zidovi nisu prihvatljiva opcija. Barijere treba kreirati adekvatnim zelenilom, a posebno selektivnim načinom izgradnje: primicanje cesti dijelova zgrada najmanje osjetljivih na buku – npr. poslovne namjene, ugradnja staklenih barijera, poput izloga itd., odabir tipologije stanovanja koja potencijalno izlaže buci najmanji broj ljudi, odgovarajućom orijentacijom zgrada, te korištenjem protubučnih fasada.

U cilju smanjenja razine noćne buke u okolnim naseljima, preporuča se, kroz odgovarajući propis Grada Pule, razmatranje mogućeg ograničavanja djelovanja benzinskih postaja na području obuhvata Plana na dnevno i večernje radno vrijeme, isključujući noćni rad.

### **Zaštita voda**

#### **Članak 125.**

Veliki dio područja obuhvata Plana nalazi u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Planom je obuhvaćen i dio II zone sanitarne zaštite. Gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05).

Zaštita voda i tla se vrši sprječavanjem i smanjenjem onečišćenja zagađenim tekućinama i otpadom.

Materijal koji se privremeno odlaže na području obuhvata Plana do privođenja prostora planskoj namjeni, ili kao trajni nasip, mora biti inertan po svom sastavu i ne smije sadržati nikakva zagađivala.

Oborinske vode se moraju prikupljati na cjelokupnom području u sustav odvodnje na način i prema rješenjima iz ovoga Plana.

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

### **Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća**

#### **Članak 126.**

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se po potrebi gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Pule.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je kroz primjenu utvrđenih lokacijskih uvjeta osigurati potrebnu međusobnu udaljenost objekata, udaljenost neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost objekata od ruba javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

#### **Članak 127.**

Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), te
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

## **Mjere zaštite od požara**

### **Članak 128.**

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta.

Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule.

## **Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja**

### **Članak 129.**

Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 130.**

Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

### **11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

#### **Članak 131.**

Ovim se planom ne određuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

### **Članak 132.**

Donošenjem ovog Plana stavlja se van snage Provedbeni urbanistički plan „Centar za zaštitu od požara“ (SNGP 16/88).

### **Članak 133.**

Plan je izrađen u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pule i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Grada Pule,
- tri primjerka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje,
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja
- jedan primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Pule, Pula, Forum 2 .

### **Članak 134.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u “Službenim novinama” Grada Pule.

Klasa: 350-01/09-01/28  
Urbroj:2168/01-03-02-0139-12-205  
Pula, 11. prosinca 2012.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Denis Martinčić**







LEGENDA:

--- GRANICA OBUHVATA PLANA

Ⓚ GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA  
K - opće poslovne; K1 - trgovačko-uslužne

Ⓛ GOSPODARSKA NAMJENA -  
POSLOVNO PROIZVODNA

Ⓜ STAMBENA NAMJENA

Ⓜ MJEŠOVITA STAMBENO-POSLOVNA,  
JAVNA I DRUŠTERNA NAMJENA  
M - opće mješovita; M6 - mješovita; M6 - mješovita  
M7 - mješovita i M8 - mješovita

Ⓢ ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Ⓡ JAVNO PARKIRALIŠTE

Ⓡ BENZINSKA POSTAJA

PROMET:

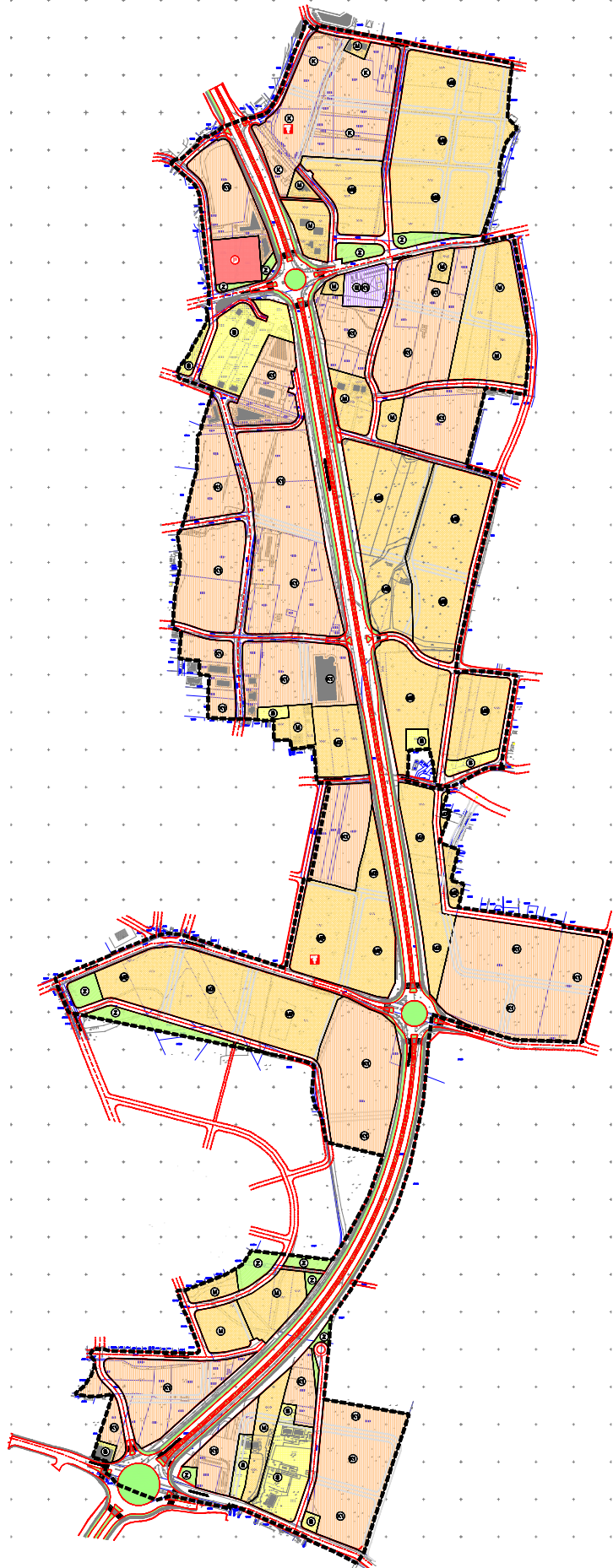
Ⓡ GLAVNE MJEŠNE ULICE/CESTE

Ⓡ SABIRNE ULICE

Ⓡ OSTALE ULICE

Ⓡ MOGUĆI KORIDORI OSTALIH ULICA

Ⓡ PEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE  
(ULICA, PLOČNIK, TRG I DRUGE POVRŠINE)



Istarska županija <b>GRAD PULA</b>	
Nastajanje plana <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA Istočna poslovna zona</b>	
Namjena područja <b>KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	
Redni broj plana: 1.	Šifra namjene: 1.1.000
Ime i adresa izdavača: <b>Udruga razvoj Grada Pula</b> tr. 200, 10001-011	Ime i adresa izdavača: <b>Udruga razvoj Grada Pula</b> tr. 200
Autorski prava (arhitekta): <b>MILUŠIĆ</b>	Završeno: <b>12.05.2012.</b> <b>11.07.2012.</b>
Pratni dokumenti (opis, projekti, ...):	Pratni dokumenti (opis, projekti, ...): <b>Glavni nacrt, arh. projekt</b>
Plan: <b>Urbis 72 s.d. Pula</b>	
Područje: <b>0108</b>	Općina: <b>Gradska općina Pula</b>
Nacrt: <b>Turina Kramić, dipl.ing.arh. - GRAD PULA</b> <b>Štefan Pradolović, dipl.ing.arh. - URBIS 72 s.d. PULA</b>	
Projekt: <b>N. Novaković, dipl.ing.arh.</b> <b>N. Novaković, dipl.ing.arh.</b> <b>P. Puharić, dipl.ing.arh.</b> <b>S. Brnčić, inž. str.</b>	
Projekt: <b>S. Zvonimir, dipl.ing.arh.</b> <b>S. Kramić, dipl.ing.arh.</b> <b>N. Kramić, dipl.ing.arh.</b>	
Projekt: <b>Dario Marčić</b>	
Projekt: <b>Dario Marčić</b>	
Projekt: <b>Dario Marčić</b>	



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD PULA-POLA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,**  
**KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU**  
**Odsjek za gradnju**  
**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
**CITTA DI PULA-POLA**  
**ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI**  
**COMUNALI E AL PATRIMONIO**  
**Sezione per l'edilizia**

KLASA: 350-05/20-11/000092  
URBROJ: 2168/01-03-05-0388-20-0003  
Pula, 13.07.2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, na temelju članka 162. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355 po opunomoćeniku A.G.G. d.o.o., HR-52100 Pula, Kačića Miošića 4, OIB 35718173629, izdaje

## **POTVRDU**

**parcelacijskog elaborata za katastarske čestice br.**  
**2409/1, 2410/2, 2411/1 i 2411/2 k.o. Pula (Pula)**

Potvrđuje se da je dostavljeni geodetski elaborat oznake 2020-25 od 07.2020. godine, koji je ovjerio ovlaštenu geodeta Filip Nikolić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210 (iz A.G.G. d.o.o. HR-52100 Pula, Kačića Miošića 4, OIB 35718173629), izrađen u skladu sa aktom i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/20-01/000006, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0011, od 13.02.2020. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grad Pula-Pola, Odsjeku za gradnju, pravomoćna dana 21.02.2020. godine, te Izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA:UP/I-361-03/20-01/000138, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0003, od 01.07.2020. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grad Pula-Pola, Odsjeku za gradnju, pravomoćna dana 07.07.2020. godine, kao i sa Urbanističkim planom uređenja Istočna poslovna zona (Službene novine Grada Pule br. 12/12)

Geodetski elaborat je parcelacijski elaborat temeljem članka 9. stavka 6. Pravilnika o geodetskim elaboratima ("Narodne novine" broj 59/18.).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16.).

P.O. GRADONAČELNIKA  
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - GRAD PULA – POLA, putem punomoćnika  
A. G. G. d. o. o., HR-52100 Pula, Kačića Miošića 4
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje,  
komunalni sustav i imovinu**



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula  
T:+385 (0) 52 212 664  
F:+385 (0) 52 210 429  
E:agg@agg.hr  
W:www.agg.hr

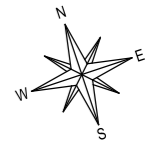
Investitor:  
GRAD PULA - POLA  
FORUM 1, HR - 52100 Pula (Pola)  
OIB 79517841355

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1250

Katastarska općina: PULA  
MBR: 324256  
Detaljni list: 41



Izradio:  
Mišel Faraguna, mag.ing.geod.et.geoinf.  
Pula, srpanj 2020. godine  
Broj elaborata: 2020-25

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Filip Nikolić, dipl.ing.geod