



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

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
IL SINDACO

KLASA:350-01/22-01/257
URBROJ:2163-7-01-01-01-0019-23-9
Pula, 14. ožujka 2023.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20. 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 14. ožujka 2023. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pule, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Bruno Černjul, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Anja Ademi, pročelnica Upravnog odjela za lokalnu samoupravu, Ingrid Bulian, pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša i Karmela Maren, pomoćnica pročelnice Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

Temeljem članaka 86., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) te prethodnog Mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA:351-03/23-01/33, URBROJ:2163-08-02/6-23-03 od 1. ožujka 2023. godine, Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 2023. godine, donosi

ODLUKU

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

Članak 1.

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

Članak 2.

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

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

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

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

II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE PLANA

Članak 4.

Izradi Plana pristupa se radi :

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

- poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z),
- preispitivanja i dorade Odredbi za provedbu Plana, s naglaskom na navedene namjene, lokacijske uvjete gradnje, uvjete smještaja građevina te uvjete uređenja građevnih čestica, sukladno mogućnostima iz GUP-a,
 - izmjene planiranog prometnog rješenja,
 - dorade i/ili izmjena drugih grafičkih i tekstualnih dijelova Plana koje će proizići iz osnovnih razloga za izmjenu i dopunu navedenih u ovom članku.

III. OBUHVAT IZRADE PLANA

Članak 5.

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

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

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

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

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

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

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

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

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

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

Članak 8.

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

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

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

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

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

Članak 10.

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

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

- Mjesni odbor Stoja.

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

Članak 11.

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

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

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

Članak 12.

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

IX. ROKOVI ZA IZRADU PLANA

Članak 13.

Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga Plana u svrhu utvrđivanja Prijedloga Plana za javnu raspravu - u roku od 60 dana od dostave zahtjeva Stručnom izrađivaču,
- II. faza: Javna rasprava o Prijedlogu Plana (utvrđenog na temelju Nacrta Prijedloga Plana) - u trajanju od 15 dana (sukladno čl. 98. Zakona),
- III. faza: izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od dovršetka Javne rasprave,
- IV. faza: izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana - u roku od 30 dana po izradi Izvješća o javnoj raspravi,
- V. faza: izrada elaborata Konačnog prijedloga Plana - u roku od 10 dana od Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana,
- VI. faza: pribavljanje potrebne suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog Plana (sukladno članku 108. Zakona) te, po ishodu suglasnosti, upućivanje Plana Gradskom vijeću na donošenje,
- VII. faza: dostava završnog elaborata Plana - u roku od 15 dana od donošenja Plana od strane Gradskog vijeća Grada Pule, odnosno od objave Odluke o donošenju Plana (sukladno članku 112. Zakona),
- VIII. faza: dostava i objava pročišćenog elaborata Plana - u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana (sukladno članku 113. Zakona).

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

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 14.

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

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

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

KLASA:350-01/22-01/257

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNICA
Marija Marković Nikolovski

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVA ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje u tekstu: Zakon) i to u člancima kako slijedi:

- članku 86. kojim je utvrđeno da izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi plana kao i da istu donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- članku 89. kojim je propisan sadržaj Odluke,
- članku 113. kojim je, u stavku 1., utvrđeno da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova.

Također, vezano uz odredbe uvodno navedenog članka 86. Zakona koje propisuju obvezu prethodnog pribavljanja mišljenja sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene odnosno provedbi strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz planirane izmjene zatraženo je te pribavljeno mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš u predmetnom postupku. Navedenim mišljenjem, koje se prilaže ovom obrazloženju, utvrđeno je da ne postoji potreba provedbe navedenih postupaka.

Nadalje, pravnu osnovu za donošenje Odluke čine i odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi Odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Pula-Pola (dalje u tekstu: Grad Pula).

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom pokreće postupak izrade IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Urbanistički plan uređenja „Max Stoja“ datira iz 2012. godine a u proteklom su periodu, kroz tri postupka (2014., 2017. i 2019.), mijenjana njegova planska rješenja.

Osnovni cilj izrade ovog urbanističkog plana sadržan je u potrebi da prostoru, devastiranom eksploatacijom kamena, ponudi novu vrijednost pri čemu lokacija, zbog svog položaja kao i specifične konfiguracije terena (velika denivelacija kao rezultat dosadašnje eksploatacije) nudi izoliranost čime ostavlja i širok spektar mogućnosti različitih namjena koje ne bi imale negativan utjecaj na okolne zone stanovanja.

U sklopu prethodnih analiza procijenjena je potreba planiranja centralne zone sa stambenim, trgovačkim, uslužnim, sportskim i zabavnim sadržajima, što je rezultiralo urbanističkim rješenjem temeljem kojeg je, kao nadopuna stambenim i turističkim zonama u bliskom okruženju, realizirana građevina trgovačko-uslužne namjene te pristupne prometnice. Nakon realizacije trgovačkog centra, jedan od planiranih sadržaja za kojeg je postojala procjena mogućnosti realizacije bila je jedinstvena zona za realizaciju građevina u funkciji filmskog studija kao složene građevine koja, međutim, nije realizirana.

Obzirom na izostanak interesa za realizacijom filmskog studija otvorena je mogućnost sagledavanja cjelokupnog prostora unutar obuhvata Plana s krajnjim ciljem, kako to u

Prijedlogu Odluke i stoji, stvaranja prostorno-planskih pretpostavki za kreiranje novog urbanog prostora te planiranja novih javnih sadržaja sukladno mogućnostima koje proizlaze iz GUP-a Grada Pule. Naime, tim je planom za pretežiti dio zone utvrđena Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena koja omogućava najširi spektar raznovrsnih namjena a koje će se, u odnosu na postavljene ciljeve, detaljnije razraditi u daljnjem postupku izrade Plana.

U cilju pridobivanja mišljenja šire javnosti o tome koje je sadržaje poželjno planirati unutar obuhvata Plana sve kako bi isto doprinijelo što kvalitetnijoj Odluci o izradi a posljedično i kvalitetnijim planskim rješenjima, u razdoblju od 14. prosinca 2022. do 14. siječnja 2023. godine, o Nacrtu prijedloga Odluke provedeno je javno savjetovanje, a Izvješće o javnom savjetovanju je priloženo uz ovo Obrazloženje.

Kroz dobivena mišljenja i prijedloge najviše je iskazan interes za novim dodatnim zabavnim i rekreacijskim sadržajima, novim zelenim površinama kao i preispitivanjem mogućnosti realizacije građevina društvene namjene (dom za starije), stambene namjene te garaže. Ciljevi koji su postavljeni kroz Nacrt prijedloga Odluke omogućavaju realizaciju navedenih kao i ostalih javnih sadržaja što će se sve dodatno analizirati u daljnjim fazama kroz izradu prijedloga Plana za javnu raspravu, u sklopu koje će se prezentirati i konkretna planska rješenja.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVE ODLUKE

Sredstva za izradu IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ koje su predmet ove Odluke, kao i ostalih potrebnih troškova vezanih uz izradu istoga osigurat će investitor sukladno Inicijativi koja je prihvaćena Zaključkom Gradonačelnika, KLASA: 350-01/22-01/257, URBROJ: 2163-7-04-02-0139-22-3, od 9. kolovoza 2022. godine.

5. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Odluke.

Uz članak 3.

Člankom 3. utvrđena je pravna osnova za donošenje Odluke.

Uz članak 4.

Člankom 4. utvrđeni su razlozi pokretanja izrade izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 5.

Člankom 5. utvrđen je obuhvat izrade izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 6.

Člankom 6. dana je sažeta ocjena stanja prostora u obuhvatu Plana.

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđeni su ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđena je potreba pribavljanja stručnih podloga za izradu izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 9.

Člankom 9. utvrđen je način pribavljanja stručnih rješenja.

Uz članke 10. – 12.

Člancima 10. – 12. utvrđen je popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisom koji daju zahtjeve za izradu prostornih planova iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u postupku izrade izmjena i dopuna Plana, rok za dostavu zahtjeva te obveze tih sudionika vezane uz dostavu zahtjeva.

Uz članak 13.

Člankom 13. utvrđeni su rokovi za pojedine faze u izradi izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 14.

Člankom 14. je utvrđen način financiranja izrade izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 15.

Člankom 15. je utvrđeno stupanje na snagu ove Odluke.

Pripremila: Tonka Komšo, dipl.ing.arh.

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

Prilog:

- Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu izrade IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ KLASA: 351-03/23-01/33, URBROJ: 2163-08-02/6-23-03 od 1.03.2023. godine
- Izvješće o savjetovanju s javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Pula-Pola, Flanatička – Via Flanatica 29
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191
KLASA/CLASSE: 351-03/23-01/33
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/6-23-03
Pula-Pola, 1. ožujka 2023. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2163-7-04 UPRAVNI ODJEL ZA
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Primljeno:	- 9 -03- 2023	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-01/22-01/257	02	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2163-08-23-		

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca
KRISTINA FEDEL
Vrijeme ispisa: 15:18:12, 01.03.2023



Grad Pula
UO za prostorno planiranje
i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno planiranje
i graditeljsko nasljeđe
Forum 2
52100 Pula

Predmet: **Potreba provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu izrade IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“**
- mišljenje, dostavlja se -

Poštovani,

Temeljem Vašeg zahtjeva (KLASA: 350-01/22-01/257, URBROJ:2163-7-03-02-0325-23-4), zaprimljenog u ovom Upravnom odjelu 31. siječnja 2023. godine, a vezano za mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (Plan), u skladu sa člankom 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18), dostavljamo Vam slijedeće:

Mišljenje

Za izradu IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Obrazloženje

Obuhvat predmetnih Izmjena i dopuna Plana jednak je obuhvatu važećeg UPU „Max Stoja“ i u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP-a). Izradi izmjena i dopuna pristupa se radi preispitivanja i redistribucije namjena unutar obuhvata Plana u skladu sa mogućnostima koje proizlaze iz važećeg Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21 i 4/21), s posebnim naglaskom na zone mješovite

pretežito poslovne namjene (M2), sportsko rekreacijske namjene – sport (R1) i zaštitne zelene površine (Z). Ujedno, predmetnim izmjenama i dopunama preispitale bi se i doradile odredbe za provedbu Plana, s naglaskom na navedene namjene, lokacijske uvjete gradnje, uvjete smještaja građevina i uvjete uređenje građevnih čestica, te bi se izmijenilo i trenutno prometno rješenje. Također, izmjenama i dopunama plana bi se izvršila i dorada i/ili izmjena drugih grafičkih i tekstualnih dijelova Plana koji će proizići iz navedenih osnovnih razloga za predmetne izmjene i dopune.

Člankom 64., stavak 1. i 2. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano je da se za planove kojima se uređuje uporaba malih površina na lokalnoj razini, te za manje izmjene i dopune strategija, planova i programa iz članka 63. ovoga Zakona, obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene za one planove koji daju okvir za zahvate koji podliježu procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Uvidom u grafički prikaz utvrđeno je da se područje obuhvata Plana nalazi izvan zaštićenih područja prirode, te se, u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži Republike Hrvatske i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19, nalazi i izvan područja ekološke mreže Republike Hrvatske. Ujedno, predmetne izmjene i dopune ne daju okvir za zahvate sa Priloga I., II. i III. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 03/17).

Slijedom navedenog, a s obzirom na činjenicu da se radi o području napuštenog kamenoloma koje je već u velikoj mjeri izgrađeno i koje se nalazi unutar građevinskog područja naselja, mišljenja smo da IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša niti na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, te stoga za predmetne izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

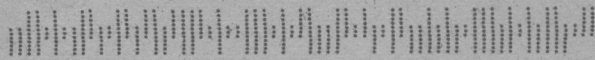
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA
Upravni odjel za održivi razvoj
52100 PULA

Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti

KLASA:351-03/23-01/33
URBROJ: 2163-08-02/6-23-03

GRAD PULA - UPRAVNI ODJEL ZA
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU
- ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRAN.
GRADITELJSKO NASLJEĐE
FORUM 2
52100 PULA

U5-A-5



IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

O NACRTU PRIJEDLOGA ODLUKE O IZRADI IV. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MAX STOJA”

Nositelj izrade izvješća: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću	Nacrt prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja”
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu prijedloga akta / provedbu savjetovanja	Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Grad Pula-Pola
Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja	Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se radi stvaranja planskih pretpostavki za daljnju realizaciju razvojnih programa na ovoj lokaciji te privođenja prostora namjeni omogućenoj GUP-om, s naglaskom na preoblikovanje prostora nekadašnjeg kamenoloma, definiranje potrebnih javnih sadržaja, stvaranje novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.
Objava dokumenata za savjetovanje	https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/završene-ekonzultacije/91/nacrt-prijedloga-odluke-o-izradi-iv-izmjena-i-dopuna-urbanistickog-plana-uredjenja-max-stoja/
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 14. prosinca 2022. do 14. siječnja 2023. godine.
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	U za to propisanom roku zaprimljeno je deset (10) prijedloga podnesenih od strane zainteresirane javnosti.

**Pregled prihvaćenih i
neprihvaćenih mišljenja i
prijedloga s obrazloženjem
razloga za neprihvaćanje**

PRIJEDLOG 1. – HANA HUSEINBAŠIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Pozdrav.

Karting staza, bagi staza i ostala zanimacija za djecu i odrasle.

Jer shopping centara ima stvarno previše pa malo napravite neku zanimaciju za ljude.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti i djelatnosti sporta i rekreacije, te ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.), kao i uređivanje i gradnju rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 2. – IRENA PAŠIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Ja bih voljela da je bio filmski studio.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

U središnjem dijelu obuhvata važećeg Plana, sjeverno od realiziranog trgovačkog centra, prethodnim je izmjenama Plana definirana jedinstvena zona za realizaciju novih sadržaja - građevina u funkciji filmskog studija kao složene građevine. Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se uslijed izmjene navedenih razvojnih programa na ovoj lokaciji te radi

stvaranja planskih pretpostavki za privođenje prostora namjeni omogućenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, s naglaskom na potrebu preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma i definiranje potrebnih javnih sadržaja, s ciljem stvaranja novog urbanog prostora.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ utvrđeno je da su razlozi pokretanja izrade Plana: preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, s posebnim naglaskom na zone Mješovite pretežito poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z), izmjena prometnog rješenja te preispitivanje i dorada Odredbi za provedbu Plana.

Slijedom svega navedenog, prijedlog se ne prihvaća.

PRIJEDLOG 3. – MILAN NENEZIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Na području Max Stoja dozvoliti investitoru samo i isključivo gradnju filmskog studija.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

U središnjem dijelu obuhvata važećeg Plana, sjeverno od realiziranog trgovačkog centra, prethodnim je izmjenama Plana definirana jedinstvena zona za realizaciju novih sadržaja - građevina u funkciji filmskog studija kao složene građevine. Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se uslijed izmjene navedenih razvojnih programa na ovoj lokaciji te radi stvaranja planskih pretpostavki za privođenje prostora namjeni omogućenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, s naglaskom na potrebu preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma i definiranje potrebnih javnih sadržaja s ciljem stvaranja novog urbanog prostora.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ utvrđeno je da su razlozi pokretanja izrade Plana: preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, s posebnim naglaskom na zone Mješovite pretežito poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z), izmjena prometnog rješenja te preispitivanje i dorade Odredbi za provedbu Plana.

Slijedom navedenog, prijedlog se ne prihvaća.

PRIJEDLOG 4. – MARSEL DUGANDŽIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Prostor idealan za zabavne sadržaje koji nemaju mjesta u samom gradu zbog ograničavanja buke i duljine radnog vremena - disco/rock klubove, prostor za održavanje koncerata i drugih prigodnih manifestacija, zabavni park, možda i kockarnica, automat klub i sl.?

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti i djelatnosti sporta i rekreacije, te ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.) kao i uređivanje i gradnju rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranje potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 5. – TATJANA PULA / zaprimljen 14.12.2022.:

Poštovani,

predlažem naselje za stanovanje uz strogu zabranu iznajmljivanja turistima, budući će u suprotnom to biti "Premantura 2", odnosno zidovi duhova. Predlažem klasično stambeno naselje sa dosta zelenila i dječjim igralištem, te igralištem za košarku i nogomet, prikladnu za djecu, buduće žitelje tog naselja. U ostatku prostora predlažem izgradnju staračkog doma u zelenilu, za najmanje 200 korisnika, u objektu niže spratnosti, koji bi korisnicima dao osjećaj inkluzije sa društvom i mladima, a ne izolacije i Monte Ghira. Napokon, predlažem podzemna parkirna mjesta da bi se javne površine maksimalno dale djeci, drveću, zgradama i svim ljudima koji tu žive ili prolaze. U sklopu naselja svakako bih predložila postojanje i jedne ambulante opće prakse te možda i zelene tržnice.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim je u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena. U sklopu površina navedene namjene je, sukladno Odredbama za provedbu GUP-a, moguće planiranje predložene namjene stanovanja, javnih zelenih površina te javne i društvene namjene koja uključuje i djelatnosti socijalne skrbi, odnosno predloženog staračkog doma, te medicinske djelatnosti.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma, definiranju potrebnih javnih sadržaja, stvaranju novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 6. – TANJA A / zaprimljen 14.12.2022.:

Poštovani, naš grad godinama nema kvalitetan disco club. Bilo bi dobro da budu dva. Za mlade koji ne bi onda morali "visititi" po parkovima i zimi se smrzavati i jedan za nas starije. Naravno onda bi se i zimi kao nekada mogli održavati koncerti. Dobro bi bilo svima, Vama zarada nama radost. Do disco cluba može se doći i autobusom i pješice. Mogla bi biti i dva autobusa koja bi vozila u 02 ili 03 sata do centra grada ili Šijane tako da se ne mora maltretirati roditelje a svi oni koji stanuju na Stoji, Verudi, Vidikovcu mogu i pješke. Subotom ili jednom mjesečno moglo bi se organizirati i disco za osnovnoškolce recimo od 17 do 19 sati. Za to vrijeme roditelji su u Maxu, opet svima dobro. Nadam se da Vam moje ideje mogu pomoći.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz

Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti i djelatnosti sporta i rekreacije, te ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.), kao i uređivanje i gradnju rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 7. – AMEL BOTONJIĆ / zaprimljen 15.12.2022.:

Poštovani. Pa pošto gradu nedostaje zabavnih sadržaja tipa disco club moglo bi se napraviti zabavni centar tipa Monvi što je bio u Rovinju, ali zatvorenog tipa!

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim je u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena. U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti, te djelatnosti sporta i rekreacije, također i ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.).

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 8. – MATIJA MALJIĆ / zaprimljen 15.12.2022.:

Poštovani, predlažem da se prostor prenamjeni u mješovitu stambenu/poslovnu/rekreacijsku zonu. S time da bi naglasio da u stambenu zonu ne spadaju apartmani, a u poslovnu hotelijeri.
Srdačan pozdrav.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je, sukladno Odredbama za provedbu GUP-a, moguće između ostalog i planiranje stambene namjene te gospodarske poslovne namjene, kao i uređivanje javnih dječjih i rekreacijskih igrališta te javnih zelenih površina. Unutar planiranih zaštitnih zelenih površina također je omogućena realizacija javnih dječjih igrališta. Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma, definiranju potrebnih javnih sadržaja, stvaranju novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 9. – MOŽEMO PULA / zaprimljen 13.01.2023.:

BEZ JAVNOG ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG NATJEČAJA NEMA KVALITETNE OBNOVE BROWNFIELD LOKACIJE BIVŠEG KAMENOLOMA

Ako “odnos prema izgrađenom prostoru pokazuje kulturu naroda” (“Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013-2020”), onda Pula već desetljećima pokazuje svoju nekulturu. Vrijeme je da se taj trend zaustavi. Dosadašnja loša prostorna i arhitektonska rješenja vidljiva su u gradu na svakom koraku i imaju veliki utjecaj na kvalitetu života kako pojedinca, tako i cjelokupne zajednice.

Način na koji se pristupilo 4. izmjenama UPU Max govori nam da se Pula nije odmakla od dosadašnje loše prostorne politike.

Obnova brownfield područja u urbanom području Pule predstavlja veliki razvojni potencijal - ako je u skladu s njegovim potrebama i ako nije vođena uskim privatnim interesima - kao što je to slučaj s predloženim 4. Izmjenama UPU Max. Ako se želi postići visoka kvaliteta izgrađenog prostora bivšeg kamenoloma, Grad Pula mora raspisati javni arhitektonsko-urbanističke natječaj za taj urbanistički plan uređenja. Dosadašnje tri izmjene UPU Max naručio je i platio zainteresirani investitor i u njima nikada nije bio zastupljen javni interes.

Krpanje Plana radilo se samo kako bi se zadovoljili materijalni interesi vlasnika dijela zemljišta u obuhvatu plana. Došlo je vrijeme da se prekine s takvom praksom izrade planova Frankensteina.

Stoga se protivimo donošenju Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ bez prethodno provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za idejno rješenje cijelog područja. Nakon toga će privatni vlasnik zemljišta također moći realizirati svoj interes, ali će njegov interes biti uklopljen u najbolje natječajno rješenje. A ne obrnuto.

Osim toga, 4. izmjenama UPU MAX pristupa se a da se prije toga nije izradio zakonom propisani Izvještaj o stanju u prostoru. Zakon o prostornom uređenju nalaže izradu Izvješća o stanju u prostoru za četverogodišnje razdoblje. Posljednji takav izvještaj za Pulu napravljen je za razdoblje od 2014. do 2018., nakon toga se nije izrađivao. Ti izvještaji nisu samo formalnost, oni služe za ocjenu stanja u prostoru i predlaganje načina da se riješe uočeni problemi. Na temelju čega će se pristupiti izmjenama UPU Max kada nema slike stanja u prostoru niti preporuka za njegovo unapređenje? Zar nije vrijeme da se konstatiraju negativne posljedice dosadašnjeg načina planiranja i kormilo prostornog razvoja usmjeri prema održivosti? Jesu li npr. Puli potrebne nove apartmanske zgrade ili je pametnije osigurati prostor za izgradnju javnih stanova za dugoročni pristupačni najam?

PRIMJEDBE NA ODLUKU O IZRADI 4. IZMJENA UPU MAX

Tvrtka Max City zatražila je i plaća izmjenu Plana i to je gradonačelnik u kolovozu zaključkom prihvatio. U obrazloženju 4. Izmjena UPU Max se navodi: “Okosnica izložene inicijative sadržana je u namjeri investitora za realizacijom projekta koji bi doveo do „formiranja nove stambene ulice s poslovnim sadržajima (duž postojeće prometnice), a što će u konačnici rezultirati potpunim preoblikovanjem postojeće situacije i davanjem urbane vizure nekadašnjem kamenolomu”. Iz Grada nas obavještavaju da se Plan po 4. put mijenja da bi se “preispitala i redistribuirala namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule”. REDISTRIBUCIJA namjene mogla bi se odnositi npr. na zonu R - sport i rekreacija. Ta je čestica s namjenom R u vlasništvu Max Cityja i ona bi se mogla “redistribuirati” na neko drugo mjesto, te zamijeniti namjenom M, tj. stambeno-poslovno izgradnjom.

Razmjeri mogućeg pogodovanja najlakše se mogu razumjeti upravo na toj čestici u vlasništvu Max Cityja u zoni R - sport i rekreacija. Radi se o k.č 5282/26, veličine 1.696 m². S tom namjenom zemljište nema veliku cijenu. Prenamjenom u zonu M pretežno stambene namjene, vrijednost zemljišta samo na toj čestici može doseći i 1.000 eura po četvornom metru. Dakle, Muidža bi mogao izradu izmjena UPU-a platiti cca 150.000 kn ili 20.000 eura (2. Izmjene UPU Lungomare Urbanistica je naplatila 86.250 kn s PDV-om), a zaraditi samo na prenamjeni jedne čestice milijunski iznos u eurima. Krajem 2021. dogodio se prvi pokušaj prenamjene te čestice putem 4. Izmjena UPU Max, ali je Možemo takav pokušaj pogodovanja privatnom interesu stopirao.

Prethodne, 3. izmjene UPU Max također je platila tvrtka čiji je direktor Muidža. Tim je izmjenama cijeli centralni dio kamenoloma različitih namjena i funkcija potrebnih gradu promijenjen u funkciju koja je bila potrebna samo Muidži - filmski studio. Nakon više od 3 godine odustaje od filmskog studija i na području UPU Max Stoja želi izgradnju pretežno stambenih građevina na česticama u svom vlasništvu, te zato pokreće 4. izmjene Plana. Usput će se “preoblikovati prostor nekadašnjeg kamenoloma, definirati potrebni javni sadržaji, stvoriti novi urbani prostor te suvremene i kvalitetne urbane vizure.”

Grad je sva 3 prethodna puta, pa tako i ovaj 4. put bespogovorno i bez razmišljanja o realizaciji javnog interesa u obuhvatu plana prihvaćao inicijative Muidžinih tvrtki. Ako Muidža sutra poželi neku novu željicu, možemo li očekivati i 5. izmjene Plana? Grad Pula je već maknuo pročistač s područja UPU Max i ukinuo mnoge sadržaje iz originalnog Plana iz 2012.

Područje bivšeg kamenoloma Max ima razvojni potencijal za funkcije koje su potrebne gradu, pa je neodgovorno krenuti u planiranje cijelog područja na inicijativu privatnog interesa.

Max City vlasnik u obuhvatu Plana ima puno zemljišta u svom vlasništvu na kojem je moguće graditi stambeno-poslovne građevine, što je posljedica prijašnjeg planiranja isključivo u korist vlasnika zemljišta.

Držimo da je potrebno prethodno provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj za uređenje prostora cijelog područja. Potrebno je pozvati arhitekte iz Pule, koji su upoznati sa sadržajima koji su potrebni, odnosno nedostaju gradu. Ti lokalni

stručnjaci trebali bi izraditi natječajni elaborat (sadrži uvjete natječaja i natječajni zadatak, odnosno program za provedbu natječaja). Za to je potrebno ponovno uspostaviti suradnju s Društvom arhitekata Istre. Natječaj treba postavljati urbanističke, arhitektonske, prometne, ekološke, energetske, ekonomske i druge zadatke. Cilj natječaja je omogućiti pronalaženje najboljih rješenja između više različitih prijedloga.

Vrsnoća izgrađenog prostora predstavlja opći interes. Ona nije rezultat slučajnosti i ovako usko postavljenih ciljeva izrade ili izmjena urbanističkih planova.

Od 2012. godine čekalo se na realizaciju sadržaja predviđenih UPU-om Max, samo 3 godine na izgradnju filmskog studija, pa se može valjda pričekati još 6 mjeseci na izradu arhitektonsko-urbanističkog natječaja za ovu novu gradsku zonu.

Stoga podsjećamo na dokument "Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013-2020", čije bi smjernice trebalo konačno početi primjenjivati za izradu dokumenata prostornog uređenja:

- Kvaliteta izgrađenog prostora treba se temeljiti na prostornoj viziji, kako bi se na optimalan način uredio prostor, a ne na vlasničkim odnosima kao preduvjetu provedivosti dokumenata prostornog uređenja.
- Provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja za najkvalitetnije idejno rješenje kao provjerene metode kojom se osigurava kvaliteta javnih zahvata u prostoru: u cilju postizanja visoke kvalitete izgrađenog prostora potrebna je sustavna i kontinuirana afirmacija natječaja kao provjereno najbolje metode kojom se osigurava arhitektonska vrsnoća. Naručitelji javnih zahvata u prostoru trebaju predvoditi svojim primjerom te provoditi javne arhitektonsko-urbanističke natječaje u pravilu za sve javne prostore i koncepte prostorno-planskih rješenja.
- Kvaliteta prostorno-planske dokumentacije potiče se kroz suradnju sa strukovnim organizacijama.
- Sudjelovanje u donošenju odluka - odluke koje se odnose na razvoj, planiranje i uređenje prostora, od definiranja ciljeva, do realizacije, moraju biti predmet javnih rasprava pri čemu su transparentni sustav i dobro informirana i aktivna javnost preduvjet donošenja kvalitetnih odluka.

Način na koji su opisani ciljevi i polazišta Plana jasno je da se radi samo o realizaciji privatne inicijative, bez promišljanja o sadržajima koji su gradu potrebni. Bezidejnost i nezainteresiranost pravda se pro forma davanjem mogućnosti javnosti da sama predlaže sadržaje na tom području. Kako to da istu velikodušnost nismo vidjeli u nedavnom slučaju UPU Lungomare?

Za kvalitetno sudjelovanje u raspravi o polazištima i ciljevima izmjena UPU Max nedostaju osnovne informacije: osnovni podaci o stanju u prostoru kamenoloma i vlasnička struktura, veličina i mogućnosti područja, te konkretnije objašnjenje odredbi GUP-a koje definiraju mogućnosti gradnje na tom području. Budući da se radi o specifičnom području bivšeg kamenoloma odnosno formiranom prostoru čiji je centralni dio nizak, a rubni se dijelovi uzdižu i zaokružuju centralni formirajući krater, očito je da planiranje predstavlja izazov (kaskadne zgrade i slično). Budući da je država vlasnica više

od pola dijela obuhvata UPU, koji je predmet ovih izmjena, potrebno je naglasiti i postoji li neki interes države na tom području.

Trgovački centar svojim položajem na uzdignutom rubnom dijelu područja te svojim gabaritima stvara veliku sjenku veliki dio dana, što treba uzeti u obzir prilikom planiranja.

Da je vlasnik kamenoloma ispunio zakonsku obavezu rekultivacije kamenoloma nakon svršetka eksploatacije, danas bi na području kamenoloma imali zelenu površinu. Ovako se javnim novcem tek mora stvoriti.

MOGUĆI SADRŽAJI U OBUHVATU PLANA

Na neizgrađenom području UPU Max moguće je:

- nadomjestiti izgubljeni sportsko-rekreacijski centar Valkane
- izgraditi nogometni stadion umjesto na Valkanama, gdje nema mjesta za tribine (u Maxu se nalaze prirodne tribine nastale vađenjem kamena), niti za parkiranje, te za njegovu izgradnju treba rušiti dio šume. Država je pokrenula spor s Gradom Pula oko vlasništva nad zemljištem tog nogometnog igrališta.
- područje bi bilo idealno za nogometni kampus, koji se, nažalost, preselio u Bale
- za potrebe obližnjih kupališta izgraditi zeleno parkiralište (parkiralište je i bilo predviđeno originalnim planom)
- izgraditi gradske stanove za najam (Grad treba putem cjelovito osmišljene stambene politike osigurati dostupnost stambenog prostora)
- izgraditi dom za starije
- nužno je planirati ozelenjavanje s obzirom na devastiranost okoliša.

ZBOG ČEGA 4. IZMJENE UPU MAX IMAJU PREDNOST PRED NPR. 2. IZMJENAMA UPU LUNGOMARE?

U travnju 2022. je Možemo! zatražio pokretanje 3. izmjena UPU Lungomare kako bi se dala mogućnost građanima da se izjasne o svim planiranim sadržajima u obuhvatu plana.

Podsjećamo da je postojala mogućnost da se već 2. izmjenama UPU Lungomare u ožujku 2022. raspravlja i o hotelu, ali je gradonačelnik to onemogućio i raspravu sveo na proširenje nogometnog igrališta. Zato smo odmah po okončanju procedure 2. izmjena pripremili prijedlog Odluke o pokretanju 3. izmjena i uputili ga u proceduru usvajanja na Gradskom vijeću. Premda je to bio obećao, gradonačelnik nije još uvijek pokrenuo 3. Izmjene UPU Lungomare.

U svibnju smo od pročelnice Bulian dobili odbijenicu umotanu u prozirno objašnjenje: "Zaprmljenim prijedlogom Odluke traži se sveobuhvatno preispitivanje danas važećih planskih rješenja od kojih će neka zasigurno biti predmetom razmatranja izmjena kako PPUG-a tako i GUP-a, pa se oportunistički ocjenjuje sadržajno objediniti izvještavanje predstavničkog tijela sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, o svim zaprimljenim inicijativama i njihovoj međusobnoj povezanosti".

Međutim, isto obrazloženje očito ne vrijedi i za 4. izmjene UPU Max Stoja, koje je naručila i platila tvrtka čiji je direktor Muidža. Ta "zaprimljena inicijativa" očito se po nečemu razlikuje od ostalih, kada ju ne treba "sadržajno objediniti s ostalim inicijativama", nego može odmah u izradu. Zašto ove izmjene ne moraju čekati, a preispitivanje plažnih objekata u šumici Lungomare mora?

Četvrtim izmjenama UPU Max pristupa se temeljem pisma namjere tvrtke Max City, a navedena inicijativa prihvaćena je Zaključkom Gradonačelnika od 9. kolovoza. 2022. godine.

Prošle godine je Možemo! inzistirao i uspio skinuti odluku o 4. izmjenama UPU Max s dnevnog reda Gradskog vijeća, ocijenivši da slučaj ima sve elemente pogodovanja privatnom interesu te sukoba interesa. Situacija je i danas ista. I danas je direktor Max Cityja Muidža član predsjedništva pulskog SDP-a, dok je vijećnica Mohorović, čiji je suprug radio na projektu na Muidžinom području UPU Max, napustila privremeno funkciju vijećnice. Radi se o taktičkom izlasku, odnosno stavljanju mandata u mirovanje najmanje 6 mjeseci, no njen utjecaj na glasanje kolega iz Nezavisne liste, u Vijeću ili izvan njega, ostaje.

ZBOG ČEGA SE SAVJETOVANJE ORGANIZIRALO U VRIJEME BOŽIĆNIH I NOVOGODIŠNJIH PRAZNIKA?

Savjetovanje o Odluci o 4. izmjenama je organizirano od 14. prosinca 2022. do 14. siječnja 2023., kako bi se obuhvatilo božićne i novogodišnje praznike i uvid i primjedbe javnosti svelo na minimum.

ZBOG ČEGA SE I DALJE POGODUJE PRIVATNIM INTERESIMA? MOŽE LI ONDA SVAKI VLASNIK NEKE ZEMLJIŠNE ČESTICE NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA GRADNJA POKRENUTI IZMJENE PLANA RADI PRENAMJENE KOJA ĆE OMOGUĆITI GRADNJU STANOVA?

Kako je rekla jedna arhitektica, da postoji prekršajna ili krivična odgovornost za loše urbanističko planiranje, danas bi mnogi plaćali kazne i išli u zatvor. U Puli bi odgovarali zbog puno prostorno-planskih promašaja. Jedan od uzroka stanja u prostoru kakvog imamo u Puli je i tzv. investitorski urbanizam odnosno način vođenja urbanističke politike koji omogućava provođenje materijalnih interesa privatnih osoba na štetu javnog interesa i potreba građana.

Prijedlog ove i prethodne tri odluke o izmjeni UPU Max Stoja rezultat su zadovoljavanja uskog vlasničkog interesa, nekritičkog ucrtavanja izmjena u planove i otvorenog lobiranja gradskih vijećnika za projekte.

POVIJEST POGODOVANJA

Da bi shvatili što se sve događalo s bivšim kamenolomom, potreban je povijesni pregled kojeg dajemo u nastavku.

UPU MAX STOJA usvojen je u prosincu 2012. godine. Područje obuhvata Plana je u najvećem dijelu bivši kamenolom, koji se planirao sanirati tako da se cijelo područje pretvori u poslovnu zonu s dobro isplaniranim zelenim i rekreacijskim

zonama. Zato je plan iz 2012. sadržavao parkove, dječja igrališta, rekreacijske zone, odnosno zone Z1, Z2 i Z3 te zonu R1 sport i R2 rekreacija, ugostiteljsko-turističku namjenu, gospodarsko-poslovnu i stambenu namjenu.

Bio je to plan koji je na potrebnoj razini detalja omogućavao da se na prostoru bivšeg kamenoloma razviju mnogi sadržaji i funkcije potrebne gradu.

Vlasnik dijela zemljišta u obuhvatu Plana je u 3 naknadne izmjene Plan promijenio na način da su različite namjene u centralnom dijelu kamenoloma nestale, stvorivši jednu veliku zonu M gdje je bio planiran filmski studio.

U listopadu 2014. izvršena je prva izmjena UPU-a kojom je u zonu gospodarsko-poslovne namjene uključena mogućnost izgradnje poslovnog hotela i trgovačkog centra.

U prosincu 2017. drugim izmjenama Plana povećana je maksimalna izgrađenost u mješovitoj zoni M2 i definirane su pristupne prometnice. Ovo je dio obrazloženja: "1.3.3. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Max Stoja: Nakon donošenja UPU-a Max Stoja i njegovih I. Izmjena i dopuna ukazala se potreba za korekcijom određenih planskih rješenja. To se, prvenstveno, odnosi na prometna rješenja sve kao rezultat projektiranja u vrlo specifičnom ambijentu bivšeg kamenoloma. Kao posljedica prilagodbe prometnih rješenja konkretnom prostoru, bilo je potrebno preispitati/korigirati oblike i veličinu planiranih građevinskih parcela. Osim navedenog, valoriziran je okolišni prostor planiranog trgovačkog centra kroz preispitivanje realizacije mogućih sadržaja javne namjene koji bi se integrirali u okviru površina namjene zaštitne zelene površine. Također, revidirane su i odredbe koje se odnose na rješavanje prometa u mirovanju u skladu s planom višeg reda."

U srpnju 2019. Plan se po 3. puta mijenja - ovaj put je zona M2 objedinjena u jednu veliku površinu na kojoj se planira filmski studio. Priča o filmskom studiju ispala je bajka.

Kako prvu izradu, tako su i sve 3 izmjene plana platile tvrtke na čijem je čelu Stevan Muidža. Svakom izmjenom plana odustajalo se od planiranja i samo zadovoljavao privatni interes.

Nema ništa loše u tome da se u nekim slučajevima izađe u susret pojedinačnim interesima, ali to uvijek i isključivo samo uz uvjet da se time zadovoljava i neki javni interes odnosno da se time postiže nekakav boljitak za građane. U slučaju 3. izmjena UPU Max Stoja nije bilo nikakvog boljitka za građane.

Ni u slučaju prvotno predloženih četvrtih izmjena UPU-a Max Stoja krajem 2021. godine nije bilo nikakvog javnog interesa. Jedini razlog predloženih izmjena Plana bio je želja da se jedina preostala zona sporta R1 pretvori u mješovitu stambeno-poslovnu. Ta je katastarska čestica 5282/26 velika 1737 m² u vlasništvu Trgovačkog centra Max Stoja d.o.o.

Prijedlog 4. izmjena Plana bio je tema na sjednici Radne skupine za prostorno planiranje koju je formirao gradonačelnik. Na toj se sjednici predstavnica NLFZ izuzela iz rasprave jer njen suprug arhitekt radi za investitora na projektu koji se planira na lokaciji za koju se traži promjena namjene. Predstavnici Društva arhitekata Istre na sjednici su dali negativno

mišljenje na takav prijedlog izmjene UPU-a i svoj stav obrazložili. Naglasili su da je inicijativa zainteresiranog investitora dobra prilika da se ponovo razmotri cijelo područje, a ne samo ta jedna čestica, i napravi rješenje za cijeli preostali neiskorišteni prostor kamenoloma kao područja od javnog interesa u kojem će biti zastupljene i otvorene zelene, rekreativne i sportske površine, parkovna uređenja i dječja igrališta. Također su rekli da se ne mogu izjasniti o konkretnom zahtjevu za prenamjenu zone R1 jer nisu dobili informaciju o tome što se tamo zapravo želi graditi. U svakom slučaju, ta bi se gradnja trebala uskladiti s novim planiranjem cijelog obuhvata UPU-a.

Pulskoj gradskoj upravi su novi vlasnici dijela zemljišta u području obuhvata plana, koje kao direktor predstavlja Muidža, 2021. godine predstavili ideju izgradnje stambeno-poslovne zone i 7 vila s bazenima na području UPU Max Stoja. Ovo je prikaz planirane izgradnje vila:

AKTUALNE PREDLOŽENE 4. IZMJENE UPU MAX

Zona 3.1 vlasništvo MAX CITY – slobodnostojeće građevine velikih gabarita Zona 2 i 4 vlasništvo MAX CITY – slobodnostojeće građevine velikih gabarita Zona 8 - tražila se prenamjena iz zone R u zonu M

Dio lijevo i desno uz cestu je vlasništvo MAX CITYJA, prema GUP-u radi se o zoni M, a prema UPU-u zona M2 (pretežito poslovna namjena jer se radilo o filmskom studiju). Za tu se zonu traži prenamjena iz pretežito poslovne u pretežito stambenu.

Bez sveobuhvatne evaluacije mogućnosti gradnje na cijelom obuhvatu i, prije svega, zadovoljenja potreba grada, koje treba procijeniti, predloženim se promjenama isključivo pogoduje investitoru.

KAKO SU DIO KAMENOLOMA MAX, SRC VALKANE, ZEMLJIŠTE NA VALBONAŠI I U AUTOKAMPU BANJOLE PRIVATIZIRANI?

Javnosti još uvijek nije poznato kako su u procesu pretvorbe i privatizacije te nekretnine u društvenom vlasništvu postale privatne - oko pola kamenoloma Max, sportsko-rekreacijski centar Valkane, veliki dio šume Lungomare, zemljište na području Valbonaše i autokampa Banjole. Predratna tvornica cementa s pripadajućim zemljištem je nakon 2. svjetskog rata nacionalizirana. Posezanje za nekretninama omogućio je zasigurno i rat 1991. godine, kada je započeo proces pretvorbe društvenog poduzeća i vlasništva. U to vrijeme je privatiziran i sportsko-rekreacijski centar Valkane. Građanska inicijativa Lungomare prijavila je Državnom odvjetništvu slučaj privatizacije SRC Valkane i šume Lungomare, pa se nadamo nekoj njihovoj reakciji.

Analiza vlasničke strukture (izvor UPU 2012.)

U tekstualnom dijelu UPU-a Max iz 2012. godine stoji: “Područje obuhvaćeno planom temeljno podijeljeno između vlasništva “Istra cement” d.d. i vlasništva Republike Hrvatske. Unutar područja obuhvata vlasništvo “Istra cement” d.d. je

zastupljeno sa 54,36%, dok je vlasništvo RH zastupljeno sa 36,24%. Osim navedenih vlasnika unutar područja obuhvata vlasništvo ima i Grad Pula i ono u ukupnom obuhvatu sudjeluje sa 5,42%”

SANACIJA KAMENOLOMA

Prema Zakonu o rudarstvu rudarski gospodarski subjekt odgovara za štetu u prirodi i okolišu nastalu uslijed izvođenja rudarskih radova. Isti je tako dužan provesti sanaciju terena nakon završetka ili trajnog obustavljanja rudarskih radova na eksploatacijskom polju, kao i provesti mjere osiguranja u svrhu sprečavanja nastanka opasnosti za ljude, imovinu, te prirodu i okoliš.

Poznato je u kakvom je stanju kamenolom danas - rana u prostoru u kojem nisu izvršene ni sanacija ni rekultivacija.

8.9.1961. - Rješenje Tvornici cementa Gulio Revelante za eksploatacijsko polje Max

28.6.1972. - Rješenje organizaciji udruženog rada Istarske tvornice cementa i hidratiziranog vapna (koju čine Tvornica cementa Giulio Revelante, tvornica vapna iz Raše i tvornica cementa iz Koromačna) za eksploatacijsko polje Max

5.3.1974. - novo Rješenje organizaciji udruženog rada Istarske tvornice cementa i hidratiziranog vapna s novim granicama za eksploatacijsko polje Max

20.10.1998. - Rješenje Istra cement internationalu d.d. za eksploataciju u kamenolomu Max (revidirani rudarski projekt, sređeni imovinsko-vlasnički odnosi)

9.1.2004.- 31.12.2014. - nova rudarska koncesija Istra cementu d.d. za eksploatacijsko polje "Max", za razdoblje od 10 godina. Koncesija se odnosila na nekretnine u vlasništvu podnositelja. Podnositelj je prema sklopljenom ugovoru o koncesiji bio dužan provesti sanaciju terena, i to najveći dio istovremeno s eksploatacijom, a završne sanacijske radove najkasnije 6 mjeseci po okončanju eksploatacije.

31.7.2007. - Istra cement d.d. je s 31. prosincem 2007. obustavio eksploataciju mineralne sirovine na eksploatacijskom polju Max Stoja te se okrenuo nabavi sirovine od dobavljača. Posljednja eksploatacija kamena na predmetnom kamenolomu izvršena je 31. srpnja 2007.

ZBOG ČEGA GRAD PULA NIJE REAGIRAO NA ČINJENICU DA NIJE IZVRŠENA REKULTIVACIJA PODRUČJA KAMENOLOMA?

Postavlja se pitanje kako to da sanacija nije izvršena 6 mjeseci nakon prestanka eksploatacije? Prema sklopljenom ugovoru o koncesiji, koncesionar je bio dužan provesti sanaciju terena, i to najveći dio istovremeno s eksploatacijom, a završne sanacijske radove najkasnije 6 mjeseci po okončanju eksploatacije.

Istra cement d.d. (koji je postao Calucem d.o.o.) i Istra cement nekretnine d.o.o. nisu nikada provele ni tehničku sanaciju kamenoloma ni biološku rekultivaciju. Nadležno Ministarstvo (a prethodno Inspekcija zaštite okoliša) izdali su potvrde da

su provedene dovoljne mjere osiguranja od nastanka opasnosti na lokaciji SANIRANOG kamenoloma. Ni u jednom se dokumentu nadležnih inspekcija (zaštite okoliša i rudarske) ne navodi u čemu se sastojala sanacija. Navedeno je da su "provedene mjere kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti za ljude".⁴ I danas se jednostavnom provjerom stanja na terenu može vidjeti da nema biološke rekultivacije niti su sigurnosne mjere dovoljne, postoji opasnost od pada s visine.

Zakon o rudarstvu iz 2013. godine: "Sanacijom prostora u smislu ovoga Zakona, smatraju se rudarski radovi radi provedbe mjera osiguranja rudarskim radovima otkopanih prostora kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti za ljude i imovinu, kao i za prirodu i okoliš, kao i radi privođenja namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, ako su za to ispunjene pretpostavke."

O neispunjenim obavezama koncesionara govori i Ugovor o rekultivaciji kamenoloma između Istra cement nekretnina i Istra cementa od 28.9.2010. Ugovor o rekultivaciji kamenoloma s ciljem sanacije terena na kojem se vršilo eksploatiranje imao je rok izvršenja do 30. lipnja 2012. Dodacima Ugovoru (ukupno tri) produljivan je rok izvršenja sanacije s konačnim rokom izvršenja 30. lipanj 2014. Visoki upravni sud utvrdio je da "društvo zaključno s 11. veljače 2014. još uvijek nije bilo ni započelo s radovima rekultivacije kamenoloma" (presuda Visokog upravnog suda u Zagrebu Usž-2751/18-3 iz 2019.)

Premda je Istra cement nekretnine d.o.o. ispostavljala račune za predujam za rekultivaciju Istra cementu d.d , na temelju čega je Istra cement i vršila plaćanja 2010., 2011. i 2012. te prijavljivala i odbijala pretporez. Stoga je Visoki upravni sud presudio da moraju vratiti više milijuna kuna za neplaćeni PDV i porez na dobit.

Značenje pojma rekultivacija - rudarski radovi imaju značajan i dugotrajan utjecaj na okoliš čak i nakon završetka eksploatacije mineralne sirovine. Zato je potrebno provesti tehničko uređenje (sanaciju) kopa, a po potrebi i biološku rekultivaciju ili drugi, prihvatljivi oblik prenamjene, kako bi se taj utjecaj sveo na najmanju moguću mjeru. Biološka sanacija, odnosno rekultivacija se izvodi na kraju tehničke sanacije i prvenstveno se odnosi na postupak u kojem se na stijenskom materijalu stvara tlo pogodno za razvoj biljaka. U pravilu biološka sanacija, s manje ili više za to pogodnijom podlogom, završava u roku do deset godina. Jasno je da rekultivacija nije nikad izvršena.

Provedene mjere osiguranja inspektor je utvrdio na lokaciji eksploatacijskog polja 22.1.2015. na temelju dokumentacije i neposrednog očevida te ih ocijenio dovoljnim. Calucem je bio dužan provesti sanaciju kamenoloma, te je dužan izvijestiti Ministarstvo da su na prostoru na kojem su izvršeni rudarski radovi provedene mjere osiguranja kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš. Rudarska inspekcija izdala je 13.2.2015. potvrdu da su provedene mjere osiguranja, mjere zaštite i sanacija eksploatacijskog polja Max.

Možemo! Pula

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se, kao razlog pokretanja, predlaže preispitivanje i redistribucija namjena sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule kao prostornog plana šireg područja *za neizgrađene dijelove unutar cijelog obuhvata Plana s posebnim naglaskom na zone Mješovite pretežito poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z).*

Osnovni cilj, kako je to i istaknuto u Odluci, sadržan je u stvaranju planskih pretpostavki za daljnju realizaciju razvojnih programa kao i urbano preoblikovanje prostora nekadašnjeg kamenoloma, *definiranje potrebnih javnih sadržaja, stvaranje novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.*

Za ovu je zonu GUP-om, u pretežitom dijelu obuhvata Plana, utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) te Zaštitne zelene površine (Z) pri čemu upravo Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena omogućava širok dijapazon različitih namjena uključujući javne zelene površine, dječja igrališta i ostale javne otvorene površine, kao i parkirališta, garaže i stambene prostore što je sadržano i u vašem prijedlogu moguće daljnje razrade prostora.

Glede vašeg prijedloga da je, prethodno, potrebno provesti javni urbanistički natječaj, pozvati arhitekta iz Pule te ponovno uspostaviti suradnju sa Društvom arhitekata Istre, treba istaknuti kako je Nacrt ove Odluke temeljen, između ostalog, i na prethodnom mišljenju radne skupine koju čine upravo predstavnici Društva arhitekata Istre kada je ukazano na potrebu sagledavanja cjelokupnog prostora za razliku od prvotno predložene izmjene za samo jedan njegov manji dio.

U pogledu mogućih novih i/ili nedostajućih sadržaja treba istaknuti da su u sklopu do sada izrađenih analiza, uključujući i one koje su prethodile inicijalno donesenom prostornom planu, u odnosu na činjenicu da je cilj upravo *ponuditi novu vrijednost prostoru u potpunosti devastiranom eksploatacijom kamena*, preispitani pokazatelji od utjecaja na opredjeljenje oko utvrđivanja sadržaja zone.

Tom je prilikom procijenjeno kako postojeće stanje u kontekstu položaja i specifičnosti konfiguracije terena (velika denivelacija kao rezultat dosadašnje eksploatacije) nudi izoliranost u smislu eventualno mogućeg narušavanja postojeće kvalitete okolnih stambenih zona dok, u smislu evidentnog pomanjkanja određenih sadržaja u široj zoni, ide u prilog razmišljanju da se centralna zona, uz stambene, planira i sa *trgovačkim, uslužnim i drugim javnim sadržajima* a što je sve, kako je prethodno navedeno, moguće realizirati u okviru Mješovite namjene koju je, upravo u daljnjim fazama izrade ovoga Plana, kroz dodatne analize i moguća varijantna rješenja, potrebno detaljnije razgraničiti na konkretne podnamjene te odgovarajuće uvjete gradnje.

Kako bi, osim poznatih pokazatelja, pridobili mišljenje i naših sugrađana o daljnjoj mogućoj razradi prostora u smislu nedostajućih sadržaja u široj zoni te, temeljem tih saznanja, po potrebi, već u ovoj ranoj fazi, doradili razloge i ciljeve koji se navode u samoj Odluci o izradi, pokrenuto je ovo javno savjetovanje.

Obzirom da je razmatranje s vaše strane predloženih javnih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune te će Vaši prijedlozi biti analizirani u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva.

PRIJEDLOG 10. – ROBERTA MATKOVIĆ / zaprimljen 14.01.2023.:

Ciò che deve esserci è un parco, e solo un parco, con una parte per i cani. Cestini per i rifiuti. E le panchine. Anche un bocciodromo ci può stare. Oppure è tutto solo un'altra farsa e tutto sarà coperto con cemento e devastato, ridendo in faccia ai polesani, come nel caso "Valcane".

È noto che è tutto fumo negli occhi, perché ci si ricorda benissimo come certe strutture istituzionali municipali si sono comportate con la questione referendum.

Treba biti park, i samo park, s dijelom za pse. Kante i košare za smeće. I klupe. Može i boćalište. Ili je sve samo još jedna farsa pa će se betonirati i devastirati smijući se puležanima u lice kao u slučaju Valkana (Val di canne - N.B.: 2 "n").

Poznato je da je sve bacanje dima u oči, jer je živo sjećanje na ponašanje određenih gradskih institucionalnih struktura s pitanjem referendumu.

Non credendo in nessun miglioramento, anche se tentare non nuoce,

Saluti

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule kao prostornog plana šireg područja, a kojim je u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M), te namjene Zaštitne zelene površine (Z) i Stanovanje (S). Naime, u sklopu površina navedenih namjena je, sukladno Odredbama za provedbu GUP-a, moguće planiranje zelenih površina odnosno parkova te javnih dječjih igrališta i rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja, stvaranja novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.

	<p>Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.</p> <p><u>Risposta alla proposta pervenuta:</u></p> <p>Gentile, desideriamo ringraziarLa per la proposta avanzata. La bozza di proposta di Delibera sull’elaborazione delle presenti modifiche e integrazioni al PAT “Max Stoia” propone, quale motivo di avvio delle modifiche al Piano, il riesame e la redistribuzione delle destinazioni d’uso nell’ambito della copertura del Piano in conformità con le possibilità derivanti dal Piano regolatore generale della Città di Pola come piano territoriale dell’area più ampia che comprende, nella parte preponderante, la destinazione Mista residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M), nonché le destinazioni di Area verde protettiva (Z) e Area residenziale (S). In particolare, nell’ambito delle aree con suddette destinazioni d’uso, ai sensi delle Disposizioni di attuazione del PRG, è possibile progettare aree verdi o parchi, nonché parchi giochi pubblici per bambini e campi da gioco ricreativi. Nella Delibera sull’elaborazione sono stati prefissati anche gli obiettivi che si desidera raggiungere e che sono racchiusi, tra l’altro, nella necessità di definire i necessari contenuti pubblici, la creazione di un nuovo spazio urbano e visioni urbane moderne e di qualità.</p> <p>A seguito di quanto sopra, nell’ambito della valutazione della necessità di definire i contenuti pubblici carenti, la Sua proposta sarà analizzata nel processo di creazione di una proposta di piano per il dibattito pubblico sulla base degli obiettivi già prefissati. Dato che l’analisi dei contenuti proposti è già stata consentita dalla Delibera sull’elaborazione, non vi è alcuna necessità formale di una sua modifica e/o integrazione.</p>
<p>Troškovi provedenog savjetovanja</p>	<p>Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.</p>

Na temelju članka 123. Statuta Grada Pula-Pula ("Službene novine" Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) Gradsko vijeće Grada Pule-Pola putem Odbora za statut i druge opće akte, na sjednici održanoj dana 26. rujna 2019. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ obuhvaća Odredbe za provođenje i grafički dio iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ ("Službene novine" Grada Pule br. 12/12), Odredbe za provođenje i grafički dio iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ ("Službene novine" Grada Pule br. 13/14), Odredbe za provedbu i grafički dio iz Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ ("Službene novine" Grada Pule br. 12/17) te Odredbe za provedbu i grafički dio iz Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ ("Službene novine" Grada Pule br. 11/19).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ sadržan je u Elaboratu broj P-UPU-MS-09/2019 izrađenom od strane tvrtke „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba. Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavit će se u „Službenim novinama“ Grada Pule.

KLASA:350-01/18-01/291
URBROJ:2168/01-03-02-00-0304-19-78
Pula, 26. rujna 2019.

PREDSJEDNIK
Odbora za statut i druge opće akte
Tiziano Sošić

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „MAX STOJA“
(„Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-
pročišćeni tekst i 11/19)

ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

- (1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04 i 9/11).
- (2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati građevinske dozvole i/ili akti za provedbu Plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 5.

- (1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 16,2 ha.
- (2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).
- (3) Područje obuhvata Plana u većem dijelu čini prostor bivšeg eksploatacijskog polja kamena vapnenca za koji je kao model oporavka krajobraza izabran model interpolacije arhitekturom.
- (4) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:1000.

Članak 6.

- (1) Uvjeti gradnje, 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 građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.
- (2) 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.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 7.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.
- (2) Oblik i veličina građevnih čestica temeljene su na cilju iznalaženja prijedloga programa za buduće korištenje cjelokupnog prostora obuhvata Plana i građevina pojedinačno.
- (3) Radi očuvanja planskog koncepta oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Iznimno, oblik i veličina građevne čestice mogu odstupati od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u slučajevima ako se građevna čestica formira i od dijela površina koje se u Planu utvrđene kao površine namjene zelene površine. U navedenom slučaju, na dijelu građevne čestice namjene zelene površine ne može se graditi osnovna građevina već se mogu uređivati pješačke površine, graditi podesti za smještaj kioska ili terasa u funkciji građevine osnovne namjene kao i drugi zahvati koje je moguće realizirati unutar namjene zelene površine.

(4) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog Plana za površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i koeficijent izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(5) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila iz tehničke dokumentacije temeljem koje se izdaju akti kojima se odobrava građenje prometnice.

(6) Prilikom izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te utvrđivanja mikrolokacija prometnica, moguća su odstupanja od granica građevnih čestica predloženih u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(7) Izuzetak od odredbi 3. stavka ovog članka se odnosi na građevne čestice koje će se formirati unutar površine stambene namjene za koje je veličina građevnih čestica odredbama ovog Plana određena unutar minimalnih i maksimalnih veličina, dok će se oblik određivati u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana temeljem općih uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

(8) Izuzetak od odredbi 3. stavka ovog članka se odnosi na građevne čestice koje će se formirati unutar površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2 za koje se veličina i oblik građevnih čestica određuju na temelju općih uvjeta iz stavka 1. ovog članka te lokacijskih uvjeta iz članka 44. Unutar svake od navedenih zona moguće je formiranje jedne ili više građevnih čestica.

Veličina i površina građevine

Članak 8.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- izgrađenosti građevne čestice,
- iskoristivosti građevne čestice,
- visine i broja etaža građevine.

Članak 9.

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

(2) Planom su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuju.

(3) **MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k-ig)** (izgrađenost građevne čestice) jest maksimalna vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. U proračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice se uračunavaju i bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, podzemni i



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici.

Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - vrtni bazeni građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(4) KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (k-is) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

Članak 10.

(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi o odredbama ovog Plana, propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) MAKSIMALNA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI odnosno površina pod osnovnom građevinom i pomoćnim građevinama, koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice, jest 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. Maksimalna površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice osim izuzetka utvrđenog odredbama ovog Plana.

Izuzetno, u maksimalnu površinu izgrađenosti se ne računavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

U maksimalnu površinu izgrađenosti se ne računava i potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju, pri čemu ista treba biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne računavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici, a koje se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Članak 11.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu specifičnu konfiguraciju terena.

(2) Najviša visina građevine jest visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum.

(3) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) 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 12.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija, s nadozidima na koje se nadovezuje krovna konstrukcija. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(4) Sve građevine ukoliko je to moguće obzirom na specifičnost područja obuhvaćenog Planom u smislu konfiguracije i stanja terena, mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, a u okviru maksimalnog koeficijenta iskorištenosti (kis-a) određenog za građevine ovim Odredbama za provedbu.

(5) Iznimno, građevine koje će se graditi unutar površine .mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2., zbog specifičnosti konfiguracije terena mogu imati najviše jednu podzemnu etažu.

(6) Najveći broj podzemnih etaža jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:
- gradivog dijela građevne čestice,
- građevnog pravca.

Članak 14.

(1) GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE, prema ovim Odredbama za provedbu, jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina osim izuzetaka utvrđenih u stavku 2. članka 64. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne

građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje.

(3) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), izgradnja nenatkrivenih terasa koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, podzemni i nadzemni spremnik goriva, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtna površine do 15 m², sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, cisterna i sabirna jama manje od 1m iznad konačno zaravnalog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te i drugi zahvati omogućeni ovim Odredbama za provedbu.

Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice, te i drugi zahvati omogućeni ovim Odredbama za provođenje. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa. Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi pomoćne građevine, ukoliko je to omogućeno ukupnim odredbama ovoga Plana.

(4) Granice gradivih dijelova građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje dati su u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(5) Izuzetak od odredbi stavka 4. ovog članka odnosi se na gradive dijelove građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene namjene koji se određuju temeljem odredbi 1, 2, 3 i 4 stavka ovog članka.

(6) Izuzetak od odredbi stavka 4. ovog članka odnosi se na gradive dijelove građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2 te za koje se gradivi dijelovi određuju temeljem odredbi 1, 2, 3 i 4 stavka ovog članka.

Članak 15.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.

(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i složena građevina u smislu definicije iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19).

Članak 16.

(1) Građevni pravac se, prema ovim Odredbama za provedbu 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, točan položaj prometnih površina u prostoru, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje.

(2) Položaj građevnih pravaca dat je u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- (3) Izuzetak od odredbi stavka 2. ovog članka su građevni pravci građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene namjene koji se određuje na udaljenosti od minimalno 3 do maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.
- (4) Izuzetak od odredbi stavka 2. ovog članka su građevni pravci građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1. i 3.2. koji se određuje na udaljenosti od minimalno 6 m od regulacijskog pravca.
- (5) U svrhu očuvanja prostorne dispozicije pojedinih građevina u grafičkom dijelu plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ pojedinim su građevnim česticama određena dva položaja obveznog građevnog pravca.
- (6) Prilikom izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana na građevnim česticama iz prethodnog stavka ovog članka moguće je pridržavati se samo jednog od predložena dva građevna pravca u kojem se slučaju položaj drugog građevnog pravca smatra granicom gradivog dijela.
- (7) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.
- (8) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Članak 17.

- (1) Unutar područja obuhvata Planom su prostorno disponirane slijedeće tipologije građevina:
 - C1.POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:
dvojne (koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničku jednu cijelu ili dio jedne stranice) stambene građevine malih gabarita s 1 - 3 stambene jedinice koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra. Ove planirane poluugrađene građevine mogu se do konačnog usklađenja s propisanom tipologijom graditi fazno kao slobodnostojeće građevine uvažavajući sve ostale elemente iz članka 62. ovih odredbi za provedbu Plana.
 - G1. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE VELIKIH GABARITA:
slobodnostojeće građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.”
 - G2. SLOBODNOSTOJEĆI KOMPLEKS VELIKIH GABARITA:
slobodnostojeća građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koja je od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljena minimalno 6 metara.
 - UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.
- (2) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz prvog stavka ovog članka dati su u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Oblikovanje građevine

Članak 18.

- (1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana graditi unutar obuhvata Plana treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- (2) Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina koje će se graditi unutar obuhvata Plana trebaju biti primjereni karakteru zone u kojoj se nalaze, a arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s okolnom gradnjom.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- (3) Za nove građevine koje će se graditi unutar obuhvata Plana, odabir boje pročelja utvrđuje se projektnom dokumentacijom, i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) prema posebnim uvjetima nadležnog tijela. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.
- (4) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- (5) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
- (6) Na poslovnoj građevini pretežito trgovačke namjene označene oznakom 5 mogu se na krovu smjestiti sportski i rekreacijski (sportski tereni, igrališta i sl.) i slični sadržaji. Dio krova se može izvesti kao hortikulturno uređeni zeleni krov.
- (7) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Zahvati (sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula) obzirom da se smatraju pomoćnim građevinama ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti, a izvode se isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, odnosno za potrebe zone, bez mogućnosti predaje energije u mrežu. Nije dopuštena postava fotonaponskih ćelija na stupovima na području obuhvata Plana.
- (8) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

- (1) Najmanje 20% površine građevnih čestice svih namjena se mora urediti kao parkovne i/ili prirodno zelene ili pješačke površine bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja.
- (2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka Planom se utvrđuje za građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevine kod koji se minimalno 20% površine građevnih čestice mora urediti isključivo kao parkovna ili prirodno zelena površina bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja, za uređenje staza ili slično.
- (3) Izuzetak od odredbi stavka 1. ovog članka Planom se utvrđuje za građevnu česticu namijenjenu gradnji građevine mješovite pretežito poslovne namjene M2 koja je u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označena oznakom zone 4. kod koje se najmanje 30% površine građevne čestice mora urediti kao parkovne i/ili prirodno zelene ili pješačke površine bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja.
- (4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju uz primjenu osnovnog načela da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru samih građevina njihovom organizacijskom podjelom na garažno parkirni i preostali dio građevine.
- (5) Izuzetak od načela iz prethodnog stavka ovog članka je utvrđen stavkom 2. članka 80. ovih odredbi za provedbu Plana.
- (6) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu datom u članku 81. Odredbi za provedbu ovog Plana i važećim propisima.
- (7) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.

(8) Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.

(9) Građevna čestica može imati priključak na javnu prometnu površinu na najviše dva mjesta uz iznimku navedenu u članku 68. stavak 8. Ukoliko je potrebno osigurati dodatni priključak (uz već dva dopuštena priključka), mjesto dodatnog priključka na javnu prometnu površinu mora biti usuglašen sa javno pravnim tijelom odnosno pravnom osobom nadležnom za gospodarenje i upravljanje prometnim površinama.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 20.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru građevnih čestica koje će se formirati unutar površina stambene namjene.

Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera (garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni, vrtna sjenica, cisterna za vodu i sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom ne smatra se, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m² i dubine do 1m od razine okolnog tla, te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla.

Članak 21.

(1) Ovim se Planom dozvoljava ograđivanje građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina te građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2.

(2) Građevne čestice namijenjene gradnji građevina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2. moguće je ograditi kao jedinstvenu funkcionalnu cjelinu - jednom zajedničkom ogradom.

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana na javnim površinama je moguće postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) građevinske (bruto) površine do 12 m² sukladno posebnom propisu.

(2) Smjernice za postavljanje montažnih građevina iz prethodnog stavka ovog članka su određene odgovarajućim gradskim propisom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 23.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, grafički je utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. "Korištenje i namjena površina", a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 24.

- (1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni rezultatom je traženja optimalnog rješenja programa sadržaja kroz uvažavanje postojećeg stanja i podizanja njegove vrijednosti s ciljem vraćanja eksploatacijom izgubljenih vrijednosti prostora.
- (2) Osnovno razgraničenje prostora po namjeni rezultatom je i Planom ponuđenog modela izgradnje u smislu popunjavanja i integriranja prostora te pogodnosti i manjkavosti u smislu valorizacije destrukcije kao nove početne vrijednosti.
- (3) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:
 - stambena namjena (S),
 - mješovita pretežito poslovna namjena (M2)
 - gospodarska - poslovna pretežito trgovačka namjena (K2)
 - sportsko rekreacijska namjena - sport (R1)
 - javne zelene površine - park (Z1)
 - zaštitne zelene površine (Z)
 - javne prometne površine.

Članak 25.

- (1) Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima uz prvenstvenu zaštitu javnih prostora.

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 26.

- (1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina u cjelini namijenjenih stanovanju.
- (2) Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Članak 27.

- (1) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu ili kombinaciju više uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti te djelatnosti iz grupe javnih i društvenih djelatnosti.
- (2) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene moguća je gradnja građevine u okviru čijih sadržaja su kombinirane sve djelatnosti navedene stavkom 4. ovog članka ili građevine koje u potpunosti ima zastupljenju samo jednu od dozvoljenih djelatnosti.
- (3) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) nije dozvoljena gradnja prostora stambene namjene.
- (4) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
 - sve vrste upravnih djelatnosti



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- kulturne djelatnosti: knjižnice, arhivi, galerije, muzeji, djelatnosti zaštite kulturne baštine, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, i sve ostale kulturne djelatnosti
 - odgojno - obrazovne djelatnosti; ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja
 - 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, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl. te ostale zabavne djelatnosti
- (5) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1 i 3.2. planira se realizacija filmskog studija kao vrste kulturne djelatnosti (filmske i video djelatnosti).

Članak 28. Brisan.

GOSPODARSKA- POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)

Članak 29.

- (1) Unutar površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu, trgovačku ili ugostiteljsku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih djelatnosti.
- (2) U okviru površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) 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, i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
 - ugostiteljsko-turističke djelatnosti - smještajni kapaciteti (poslovni hotel) sukladno posebnim propisima maksimalnog kapaciteta do 56 postelja
 - poslovne djelatnosti - kongresni centar
 - djelatnosti sporta i rekreacije.

Članak 30. Brisan.

Članak 31. Brisan.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT (R1)

Članak 32.

(1) Unutar površine namijenjene sportu (R1) mogu se graditi sportske i rekreacijske građevine visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

(2) Unutar građevina koje će se graditi u okviru površine sportske namjene mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu
- obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz sport
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport.

(3) Osim djelatnosti navedenih u prethodnom stavku ovog članka u okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine se mogu obavljati slijedeće 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
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmova i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica.

Članak 33. Brisan.

JAVNE ZELENE POVRŠINE - PARK (Z1)

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata Plana, kao javna zelena površina planira se površina parka (Z1) koja predstavlja javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Površina parka (Z1) uređuje se izgradnjom pješačkih staza, postavljanjem urbane opreme, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(3) Unutar površine parka (Z1) nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

Članak 35. Brisan.

Članak 36. Brisan.

Članak 37. Brisan.

Članak 38. Brisan.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 39.

- (1) Zaštitne zelene površine odnose se na površine koje predstavljaju zaštitni tampon između površina različitih namjena.
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.
- (3) Na površini zaštitne zelene površine numeričke oznake 9. iz grafičkog dijela Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje", smještene između Ulice Stoja i građevine trgovačkog centra koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5., dozvoljava se gradnja pješačko servisnih površina, dječjih igrališta te postavljanje urbane opreme i drugih kompatibilnih sadržaja u funkciji planiranog trgovačkog centra.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 40.

- (1) Prometne površine definirane u grafičkom dijelu plana namijenjene su gradnji javnih prometnih površina.
- (2) Prometno rješenje temeljeno je na uvažavanju i artikulaciji postojećeg stanja bitno determiniranog postojećom velikom denivelacijom terena, preko 20,0 m.
- (3) Okosnicu kolnog prometa čini prometnica koja povezuje poziciju današnjeg ulaza u kamenolom sa ulice Fižela preoblikovanom u dijelu raskrižja i postojeći put koji se spaja na ulicu Stoja. Na ovu se prometnicu nastavlja prometnica koja se sa svojim slijepim završetkom spušta na nivo glavnog platoa, a nalazi se na poziciji današnje rampe za silazak kamiona na centralni plato. Sa jugoistočne strane poslovne (pretežito trgovačke) građevine u koridoru ulice Stoja planirano je novo kružno raskrižje (rotor) koje je djelomično smješteno unutar obuhvata Plana.
- (4) U grafičkom prikazu plana je određen planirani koridor za gradnju prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.
- (5) Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća manja odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja konfiguraciji terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.

Članak 41.

Brisan.

Članak 42.

Brisan.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 43.

- (1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje će se graditi unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) te poslovne pretežito trgovačke namjene (K2).
- (2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ovog članka određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)

Članak 44.

- (1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
		Min.	Maks.	
2	G1	1000	2536	
3.1	G1	1000	5000	
3.2	G1	70	12000	
4	G1	1000	1721	
GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
2	0,5	1.1	12	2
3.1	0,5	*	26	6
3.2	0,7	*	26	6
4	0,5	3	23	6

*Koeficijent ISKORIŠTENOSTI (kis) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine (umnožak maksimalne površine izgrađenosti i najvećeg broja etaža) i površine građevne čestice.

Članak 45.

Brisan.

Članak 46.

Brisan.

Članak 47.

- (1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina mješovite pretežito poslovne namjene ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.
- (2) Izuzetak od odredbi stavka 1. ovog članka odnosi se na građevine mješovite pretežito poslovne namjene u funkciji filmskog studija koje su u grafičkom dijelu plana list br. 4.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

„Način i uvjeti gradnje“ označene oznakama zone 3.1. i 3.2. za koje se ovim Planom, zbog specifičnosti planirane djelatnosti, dozvoljava njihovo ograđivanje.

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

Članak 48.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina mješovite pretežito poslovne namjene sadržani su u ostalim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)

Članak 49.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

(2)

GRAĐEVINE GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
		Min.	Maks.	
5	G2	5000	13214	
GRAĐEVINE GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
5	0,7	7,0	37	9

Članak 50.

Brisan.

Članak 51.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

Članak 52.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene sadržani su u ostalim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

Članak 53.

Brisan.

Članak 54.
Brisan.

Članak 55.
Brisan.

Članak 56.
Brisan.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

Članak 57.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportu iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevine sportske namjene koja će se graditi unutar površina sportske namjene (R1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevine sportske namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 58.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINA NAMIJENJENA SPORTU (R1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
		Min.	Maks.	
8	G1	70	200	
GRAĐEVINA NAMIJENJENA SPORTU (R1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
8	0,3	1	10	3

Članak 59.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine sportske namjene ovim se Planom ne dozvoljava njeno ograđivanje.

Članak 60.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine sportske namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 61.

- (1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina stambene namjene koje će se graditi unutar stambene namjene (S).
- (2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 62.

- (1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Maks.	Min.	Maks.
1	C1	400	1000	70	200
STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
1	0,3	1,2	10	3	

Članak 63.

- (1) Dispoziciju gradivih dijelova građevina stambene namjene osim uvjeta iz općih odredbi potrebno je bazirati na elementima zaštite krajobraza.
- (2) Planom se u svrhu formiranja intimnijih dvorišnih površina te površina terasa preporuča izmicanje gradivih dijelova polugrađenih građevina

Članak 64.

- (1) Pomoćne građevine se mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.
- (2) Izuzetak od odredbi prvog stavka ovog članka ovim se Planom utvrđuje za garaže koje se mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7m 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 7m, duž čitave te granice.

(3) Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najvišu visinu 3 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno 4 metra do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 50 m². U tu površinu ne računavaju se: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m², te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

Članak 65.

(1) Smještaj vozila je potrebno rješavati u okviru građevne čestice prema normativima datim u članku 81. odredbi za provedbu.

(2) Smještaj vozila se može organizirati unutar osnovne ili pomoćne građevine, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru sve prema uvjetima iz članka 19. i članka 64. ovih odredbi za provedbu Plana.

Članak 66.

(1) Građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevina koje će se formirati unutar površina stambene namjene mogu se ograđivati.

(2) 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 0,5m 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.

Članak 67.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina stambene namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 68.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04 i 9/11).

- (3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.
- (4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za sljedećih desetak godina.
- (5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati građevinske dozvole i/ili akti za provedbu Plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.
- (6) Izdavanjem građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora 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 uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.
- (7) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.
- (8) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 95/14). Iznimno, način priključenja na građevnu česticu gospodarske namjene - pretežito trgovačke koja ima oznaku zone 5 planiran je na dvije pozicije (sjeverni ulaz i jugo-istočni iz smjera planiranog rotora), dok će se zapadni ulaz koristiti za potrebe interventnih situacija.
- (9) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.
- (10) 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 obrazloženja Plana.
- (11) Osim u koridoru planiranih prometnica, infrastrukturni objekti mogu se graditi i unutar površina svih namjena.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 69.

- (1) Okosnicu kolnog prometa čini prometnica koja povezuje poziciju današnjeg ulaza u kamenolom sa ulice Fižela redizajniranom u dijelu raskrižja i postojeći put koji se spaja na ulicu Stoja. Na ovu se prometnicu nastavlja prometnica koja se sa svojim slijepim završetkom spušta na nivo glavnog platoa, a nalazi se na poziciji današnje rampe za silazak kamiona na centralni plato.
- (2) Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća manja odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja konfiguraciji terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem

slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.

(3) Planirano kružno raskrižje u koridoru ulice Stoja (djelomično smješteno unutar obuhvata Plana) potrebno je izvesti radijusa $R=15$ m (načelno), a na svim privozima radijusi zaobljenja ne smiju biti manji od 12 m. Pristup sa kružnog raskrižja do poslovne (pretežito trgovačke) građevine s južne strane može se izvesti izvedbom tunela obzirom na veliku denivelaciju prirodnog terena. Planom se dopušta izvedba pješačkih deniveliranih površina iznad ulaza u građevinu (tunela, mosta i sl.) kao i izvedba zelenih površina koje se mogu hortikulturno urediti.

(4) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

(5) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 70.

(1) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg Zakona o cestama.

(2) Prilikom projektiranja ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se sljedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakona o gradnji (153/13, 20/17, 39/19), Zakon o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakona o cestama (NN br.84/11,18/13, 22/13, 54/13 i 148/13)
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN br. 67/08,48/10 i, 74/11,80/13 i 158/13),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN br. 53/02)
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN br. 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13)

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

Članak 71.

(1) Najmanja širina kolnika novo planiranih prometnica je 6,0 m.

(2) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa. Širina svake kolne trake iznosi najmanje 3 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,6 m koji je zbog specifičnosti lokacije na pojedinim dionicama prometnice planiran jednostrano.

(3) Profili prometnica su u dijelu trase prošireni za 5,0 m u okviru koje veličine je planirano okomito parkiranje. Raspodjela parkiranih mjesta unutar ove planske mogućnosti će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje. Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila prometnica vidljiva je iz grafičkog dijela plana list br. 2.1. «Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije».

Članak 72.

- (1) Građevnu česticu javne prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.
- (2) Zbog specifičnosti uvjeta na lokaciji, a u cilju sprječavanja nastajanja velikih padina usjeka Planom se u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, uvjetuje integralno sagledavanje prometnih i kontaktnih zelenih površina, a što se naročito odnosi na platoe između dva nivoa.
- (3) Ukoliko je za izgradnju novih građevina potrebno izvršiti veći usjek ili nasip od postojećih padine usjeka je potrebno oblikovati što blažim pokosima.
- (4) Nivelete prometnica postaviti tako da se uklope u buduću izgradnju, da prate konfiguraciju terena, postojeće ulaze u Lettisovoj ulici te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom.
- (5) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN br.110/01) odnosno u skladu s odlukama nadležnog tijela Grada Pule.
- (6) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.
- (7) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa “klotoide”, te međupravicima.
- (8) Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Članak 73.

- (1) Građevne čestice koje će se formirati u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana temeljem odredbi ovog Plana moraju imati pristup na prometnu površinu.
- (2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa prometnica utvrđenih u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije“ .
- (3) Izuzetak od odredbi 2. stavka ovog članka odnosi se i na građevne čestice unutar površina stambene i mješovite stambeno-poslovne javne i društvene namjene izvan obuhvata Plana kojima se pristup na prometnu površinu (prometnicu planiranu na trasi Letisove ulice i prometnicu u grafičkom dijelu plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije“, označenu poprečnim presjekom 3-3) osigurava preoblikovanjem prometnica temeljem mogućnosti iz stavka 1. i 5. članka 68. ovih Odredbi za provedbu. U svrhu osiguranja pristupa tim građevnim česticama na način utvrđen ovim Planom u postupku izdavanja građevinske dozvole i/ili akta za provedbu Plana navedenih prometnica potrebno je integralno riješiti i kolne pristupe svim građevnim česticama unutar predmetnih površina stambene i mješovite stambeno-poslovne namjene.
- (4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- (5) Pristup na prometnu površinu na način opisan u trećem stavku ovog članka može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).
- (6) Orijehtacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina i građevnih čestica mješovite pretežito poslovne namjene u funkciji filmskog studija na prometnu površinu data je u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.
- (7) Pješački pristup građevnim česticama je osiguran kroz Planom utvrđene nogostupe planirane u profilu prometnica.

(8) Kod građevnih čestica uz križanja ulica, pristup građevne čestice na prometnu površinu mora biti udaljen min. 30 m od početka križanja ulica.

Članak 74.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN br.-78/13).

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE PARKIRALIŠTA

Članak 75.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom nisu planirana javna parkirališta osim parkirališta u profilu prometnica vidljivo iz grafičkog dijela Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije,„

(2) U sklopu parkirališta iz prethodnog stavka je potrebno osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Planom se omogućava gradnja parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(3) Parkirališna mjesta za osobne automobile su minimalnih dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

(4) Parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkirnih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.

Članak 76.

Brisan.

Članak 77.

Brisan.

Članak 78.

Brisan.

Članak 79.

Brisan.

Članak 80.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru samih građevina njihovom organizacijskom podjelom na garažno parkirni i preostali dio građevine.

(2) Izuzetak od načela navedenog u prethodnom stavku ovog članka, Planom se utvrđuje za:

- građevine stambene namjene za koje je potreban broj parkirnih mjesta potrebno osigurati na način i prema uvjetima iz članka 65. ovih Odredbi za provedbu



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje će se graditi unutar zona numeričke oznake 3.1 i 3.2, iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, a koje su u neposrednom međusobnom kontaktu i kojima se propisani broj parkirnih mjesta može osigurati bilo gdje u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

Članak 81.

(1) Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se primjenom normativa kako slijedi:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 55m ² netto površine	1
za stan od 55,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120,01m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za djelatnost visokog obrazovanja, na 150 m2	1
za, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m2 netto uslužnog prostora	1
za građevine u funkciji filmskog studija, na 150m ² netto površine	1

(2) U netto površinu iz prethodnog stavka ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta i sl.).

(3) Iznimno, za trgovačke centre koji objedinjuju više djelatnosti a za koje, prema normativima iz tablice, proizlazi potreba osiguranja više od 800 parkirnih mjesta omogućava se odstupanje na način da je dovoljno osigurati 800 parkirnih mjesta, te se isto neće smatrati u neskladu s danim normativima.

(4) 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).

(5) Ovim UPU-om određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu s normom HRN U.S. 4. 234. Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od navedene HRN u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa. Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će se posebnim propisom.

Članak 82.

Brisan.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 83.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela te iz obrazloženja Plana.

Članak 84.

(1) Izgradnjom TK mreže, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17), izvršiti će se sljedeće :

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

(2) Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, TK i elektroničke komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, kako slijedi:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19), Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN br. 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18 i 36/19).

(3) Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m², u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

(4) Rješenje elektroničke komunikacijske mreže u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.

(5) Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 85.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela te iz obrazloženja Plana.

Članak 86.

(1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevne čestice ili građevine u suglasnosti sa investitorom i do njih je potrebno osigurati kolni pristup za dopremu opreme i zbog radova na održavanju. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
 - minimalna građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice ima površinu 5x7m, i duljom je stranom orijentirana na javnu prometnu površinu pri čemu minimalna udaljenost trafostanice od susjedne građevne čestice iznosi 100 cm.
 - 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.
- (2) 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 20kV 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.
- (3) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm²; 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.
- (4) 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) Priključak građevne čestice na niskonaponsku električnu mrežu u pravilu se izvodi putem podzemnog kabela i ugradnjom tipskog razvodnog ormarića u sredini ogradnog zida na regulacionoj liniji, odnosno na prizemnom dijelu pročelja građevine sukladno posebnim propisima.
- (6) Lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža ovim su Planom određene shematski. Kod izdavanja građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, moguća su odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe.
- (7) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).
- (8) Ukoliko se unutar obuhvata Plana pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz postojeće ili Planom predviđenih trafostanica zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati prema uvjetima iz stavka (1) ovog članka.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 87.

- (1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana u pravilu se polažu unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina. U koridoru prometnica, u pravilu cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.
- (2) Prema uvjetima nadležnog poduzeća „Vodovod Pula“ d.o.o. pri izradi projekata i izgradnje vodovodne mreže potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- minimalno pokriće iznad tjemena vodoopskrbnog cjevovoda mora biti minimalno 100 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.
 - Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
 - 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 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijski cjevovodi se postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
 - Minimalni razmak TK kabela i vodoopskrbnog cjevovoda u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm, 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 primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- (3) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta koji moraju biti u skladu s Općim tehničkim uvjetima i izmjenama općih i tehničkih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Vodovod Pula“ d.o.o. te je potrebno pri ishodovanju akta kojim se odobrava građenje ishodovati potvrdu o suglasnosti „Vodovod Pula“ d.o.o. Također se treba pridržavati aktualnih zakona, propisa i normi iz područja vodoopskrbe.
- (4) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.
- (5) Vodoopskrba predmetne zone osigurat će se priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav, prema uvjetima nadležnog poduzeća, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličkog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodenje akta za građenje.

Članak 88.

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

Članak 89.

- (1) 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.
- (2) 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.

5.3.3. UVJETI GRADNJE SUSTAVA ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 90.

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

Članak 91.

- (1) Sve otpadne vode prije ispuštanja u javni sustav odvodnje, odnosno prijemnik moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16). Temeljem Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Pule (SN IŽ br. 1/01).
- (2) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže vodonepropusnim 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 u pravilu gravitacijski prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.
- (4) 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.
- (5) Stanje na lokaciji u dijelu postojeće nadmorske visine potrebno je koorelirati sa propisanim minimalnim funkcionalnim padom cjevovoda, u odnosu na što se Planom preporuča nasipavanje centralnog platoa u visini koja će se odrediti u postupku izrade projektne dokumentacije. Ukoliko je to sukladno posebnim propisima kojima je regulirana sanacija eksploatacijskih polja i ostalim posebnim propisima, u navedenu svrhu je moguće koristiti materijal deponiran na lokaciji i materijal od iskopa.

Članak 92.

- (1) 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.
- (2) Kanalizacijski cjevovodi i objekti moraju biti dimenzionirani za plansko razdoblje od min. 20 godina.
- (3) Planirana crpna stanica za slučaj havarije mora imati određeni akumulacijski prostor za min. 2 sata akumulacije u vrijeme vršne potrošnje, dvostruko napajanje električnom energijom i mora biti povezana na telemetrijski sustav Grada Pule. Radi mogućnosti pristupa specijalnih vozila za održavanje i intervencije crpnoj stanici, do stanice je potrebno osigurati pristupni put min. širine 4 m.
- (4) Otpadne vode iz zone stambene namjene priključit će se na najbližu postojeću kanalizacijsku mrežu u naselju Zelenika ili na planiranu mrežu u ulici Stoja.

Članak 93.

- (1) Oborinske otpadne vode s građevina, prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u more, podzemlje ili javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru.
- (2) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda-slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu - pjeskolov.
- (3) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.
- (4) Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda upuštanjem u podzemlje, prethodno je potrebno izvršiti ispitivanje upojnosti terena.

- (5) Ukoliko upojnost terena ne zadovoljava ispuštanje prikupljenih oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina, a ne predviđa se ispuštanje pročišćenih oborinskih voda s ispustom u more, potrebno je odvodnju oborinskih voda riješiti crpnom stanicom kojom će se oborinske vode prepumpavati do gravitacijskih kolektora i odvoditi do ispusta u more.
- (6) Dio oborinskih voda s prometnica u obuhvatu Plana gravitacijski će se priključiti na buduću oborinsku odvodnju ulice Fižela, a dio na odvodnju u ulici Stoja.
- (7) Za gradnju i održavanje sastavnih dijelova javnog sustava odvodnje oborinskih voda s javnih površina i priključaka stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora na javni sustav odvodnje oborinskih voda, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (jedinica lokalne samouprave i/ili komunalno društvo).

Članak 94.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda se u pravilu izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

Članak 95.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju na području obuhvata Plana.
- (3) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.
- (4) Za primarni i sekundarni sustav odvodnje potrebno je osigurati:
- a) koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2 m računajući od osi cjevovoda,
 - b) koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1 m računajući od osi cjevovoda.
- (5) Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva gradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa.
- (6) Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishoda posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Članak 96.

- (1) 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 97.

- (1) 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.

(2) 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.

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

Članak 98.

(1) Radi omogućavanja polaganja budućih plinovoda, potrebno je u trupu prometnica ostaviti slobodan koridor minimalne širine 100 cm i dubine 150 cm. Minimalni nadslaj iznad tjemena plinovoda iznosi 80 cm, a poželjno je 100 cm.

(2) Prilikom projektiranja ostalih instalacija uz plinovode, potrebno je pridržavati se sljedećih minimalnih udaljenosti:

- vodovod: križanje 30 cm, paralelno vođenje 60 cm,
- kanalizacija: križanje 30 cm, paralelno vođenje 100 cm,
- komunikacijski kablovi: križanje 30 cm, paralelno vođenje 50 cm,
- elektroenergetski kablovi: križanje 30 cm, paralelno vođenje 60 cm.

(3) Nije dozvoljena gradnja nikakvih čvrstih građevina u pojasu od 200 cm obostrano od osi plinovoda, niti polaganje rubnjaka iznad samih plinovoda.

(4) Kod projektiranja šahtova ostalih instalacija te temelja stupova, potrebno je potšivati gore navedene minimalne udaljenosti.

Članak 99.

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

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

Članak 100.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje, shodno čemu je potrebno izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije.

(2) Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

(3) Svaku potrebu za izmještanjem plinskih instalacija potrebno je detaljno definirati s nadležnim distributerom plina.

Članak 101.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 102.

(1) Javne zelene površine planirane ovim Planom uređuju se kao parkovi.

(2) Kod uređenja parkovnih površina sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala, predlaže se sadnja sljedećih vrsta:

- alepski bor	Pinus halepensis
- crni bor	Pinus nigra
- cer	Quercus cerris
- medunac	Quercus pubescens
- crni jasen	Fraxinus ornus
- bjelograbić	Carpinus orientalis
- šmrika	Juniperus oxycedrus
- ljeska	Corylus avelana
- drijen	Cornus mas
- glog	Crataegus sp.
- kalina	Ligustrum vulgare
- trnina	Prunus spinosa
- pasja ruža	Rosa canina
- kupina	Rubus sp.
- pavitina	Clematis vitalba
- slak	Convolvulus arvensis
- travna smjesa	

Članak 103.
Brisan.

Članak 104.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Članak 105.

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Pule.

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

Članak 106.

(1) Za potrebe Plana u postupku utvrđivanja postojanja kulturnog dobra unutar područja obuhvata Plana izrađen je Izvještaj „Analiza prostora obuhvata urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“.

(2) Izvještajem iz prvog stavka ovog članka je utvrđeno da u odnosu na evidentirana kulturna dobra iz konzervatorske podloge izrađene za potrebe GUP-a, topničku bitnicu Maksimilian, obalnu utvrdu Fort Maksimilian i merzersku bitnicu Maksimilian danas na terenu ne postoje tragovi tih građevina jer su isti kroz eksploataciju uklonjeni.

(3) Okvirni položaj nekadašnje obalne utvrde i bitnica dat je u grafičkom dijelu Plana list br. 3 »Oblici i uvjeti korištenja«.

(4) U slučaju eventualnih nalaza ostataka bitnica i/ili utvrda prilikom daljnjih iskopa Planom se preporučuje njihovo očuvanje u svrhu njihove registracije snimanjem ili nekom sličnom metodom.

Članak 107.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će u svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03 ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17 i 90/18).

Članak 108.

(1) Obuhvat Plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18 i 14/19).

(2) Obuhvat Plana ne zadire u područje Ekološke mreže Republike Hrvatske, proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/2013, 105/15) koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(3) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- nove sadržaje u prostoru planirati na način da se što bolje uklope u okolni prostor,
- očuvati postojeću vegetaciju, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 108.a.

(1) Obuhvat Plana u manjem, zapadnom rubnom dijelu, unutar namjene zaštitne zelene površine (Z) i sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) zadire u zaštitnu sigurnosnu zonu na lokaciji vojne luke Vargarola i to zonu ograničene gradnje.

(2) Granica zone iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu Plana list br. 3 "Oblici i uvjeti korištenja" u mj. 1:1000.

(3) Za provedbu svih zahvata u prostoru u zonama stavka 1. ovog članka potrebno je pribaviti suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 109.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17 i 14/19). Grad Pula, putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017. do 2022. ("Službene novine Grada Pule" br. 5/18) opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO)

u skladu s Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017. - 2022. godine (NN br.3/17).

(2) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Članak 110.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN br.80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17 i 14/19)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN br. 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. godine (NN br.3/17)
- Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017. do 2022. („Službene novine Grada Pule“, br. 5/18)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 144/12)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

Članak 111.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Pule.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(3) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.

(4) Uspostavit će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

(5) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 112.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Članak 113.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i ostalih propisa.

Članak 114.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 3. Tablica 1 - za ispuštanje u sustav javne odvodnje Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16). Kod kuhinja s pranjem posuđa i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

(3) Prije upuštanja oborinskih voda u more, podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa građevina, parkirnih, radnih i manipulativnih površina, potrebno je oborinske vode prethodno pročititi putem separatora.

Članak 115.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 116.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09 i 55/13) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata Plana područje ugroženosti bukom se nalazi uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa je u tim dijelovima i zonama potrebno provoditi mjere za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

Članak 117.

(1) Građevinskim dozvolama i/ili aktima za provedbu Plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN br. 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN br. 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN br.30/09 i 55/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br.145/04),
- Zakona o vodama (NN br.153/09, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br.78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16)
- Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN br.130/11 i 47/14); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 117/12); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN br.133/05) Pravilnika o praćenju kvalitete zraka



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

(NN br. 3/13), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 129/12, 97/13); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 117/12);

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br.50/05 i 39/09); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 117/17), Pravilnik o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest (NN 69/16).

- Odluka o uvjetima označavanja ambalaže (NN br.155/05,24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN br.124/06,121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN br.133/06, 31/09, 156/09, 45/12 i 86/13); Pravilnika o gospodarenju otpadnom električnom i elektroničkom opremom (42/14 i 48/14); Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN br.136/06, 31/09, 156/09, 53/12, 86/13 i 91/13); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN br. 40/06, 31/09, 156/09, 111/11 i 86/13).

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

Članak 118.

(1) 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.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 119.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN br. 79/07),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
- Zakon o normizaciji (NN br. 80/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/16, 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12, 61/12),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09, 66/10),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule,
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 120.

- (1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13).

Članak 121.

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem javnih zelenih i pješačkih površina sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla.

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 122.

- (1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pule. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati u skladu s odlukama nadležnog tijela Grada Pule.
- (2) Građevinskim dozvolama i/ili aktima za provedbu Plana za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:
 - odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN br. 76/94 i 161/98),
 - Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL br. 55/83),
 - Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN br.45/84),
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 123.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

Članak 124.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje) koji je potrebno uključiti u jedinstveni sustav putem ŽC 112 Pazin.

(2) U građevinama u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 posjetitelja ili korisnika te u sportskim građevinama, građevinama u funkciji filmskog studija, trgovačkim centrima i slično, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, vlasnici, odnosno korisnici građevina su dužni uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

Članak 125.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale, te olujno i orkansko nevrijeme, vjetar i tuča), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrade.

Članak 126.

(1) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

(2) Evakuacijski putevi prikazani su u grafičkom dijelu Plana list br. 3 "Oblici i uvjeti korištenja".

Članak 127.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H1/2+H2/2+5m$.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima (industrijske nesreće)

Članak 127.a.

(1) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenata (takvane).

(2) Svi objekti koji proizvode ili u radu koriste opasne tvari moraju biti vezani za pročistač sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, a projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi.

(3) Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola(plinovi,štetni dim i sl.) i udaljenost od naselja i vodotoka.

Mjere zaštite od štetnog djelovanja vode (jaka kiša i bujične poplave)

Članak 127.b.

(1) Tijekom daljnje izgradnje područja UPU-a onemogućiti smanjenje protočnosti postojećih odvodnih tokova. Prilikom planiranja i izgradnje sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih voda osigurati dovoljnu kapacitiranost sustava prikupljanja i odvodnje, a u cilju sprečavanja nastajanja uličnih bujica i plavljenja područja u slučaju ekstremnih oborina.

Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature, kiša i bujične vode)

Članak 127.c.

(1) Mjere zaštite od ekstremnih temperatura propisuju se prema vrsti ekstremnih temperatura:

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovi, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih vrsta razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 128.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te u skladu s odlukama nadležnog tijela Grada Pule.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 129.

(1) Područje obuhvata Plana u većem dijelu čini prostor bivšeg eksploatacijskog polja kamena vapnenca za koji je kao model oporavka krajobraza izabran model interpolacije arhitekturom.

(2) Sanaciju bivšeg eksploatacijskog polja potrebno je provesti sukladno posebnim propisima, prema posebnom projektu temeljenom na urbanističkom rješenju iz ovog Plana.

Članak 130.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Pule, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Puli. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Pule.

Članak 131.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem građevinskih dozvola i/ili akta za provedbu Plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati građevinske dozvole i/ili akti za provedbu Plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(3) U slučaju promjene pojedinog propisa u skladu s kojim je potrebno izraditi tehničku dokumentaciju za ishodenje građevinske dozvole i/ili akta za provedbu Plana, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 132.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

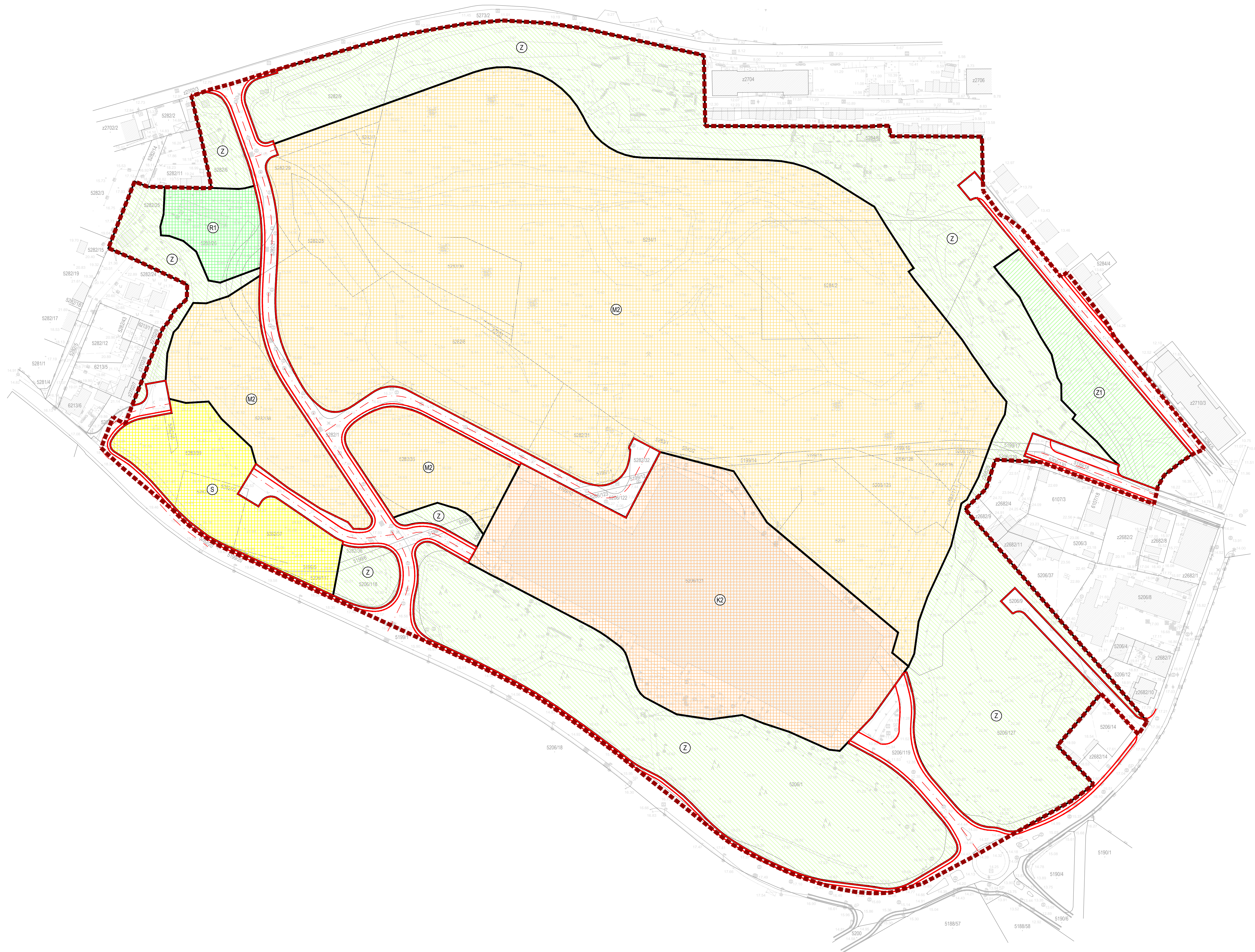
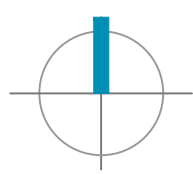
Članak 133.

Brisan.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA

PREDSJEDNIK

Tiziano Sošić



LEGENDA:

GRANICE:

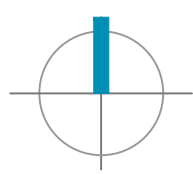
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (S) STAMBENA NAMJENA
- (M) MJEŠOVITA NAMJENA
M2 - pretežito poslovna
- (K2) GOSPODARSKA - POSLOVNA
K2 - pretežito trgovačka
- (Z) ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- (Z1) JAVNE ZELENE POVRŠINE
Z1 - park
- (R1) SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
R1 - sport

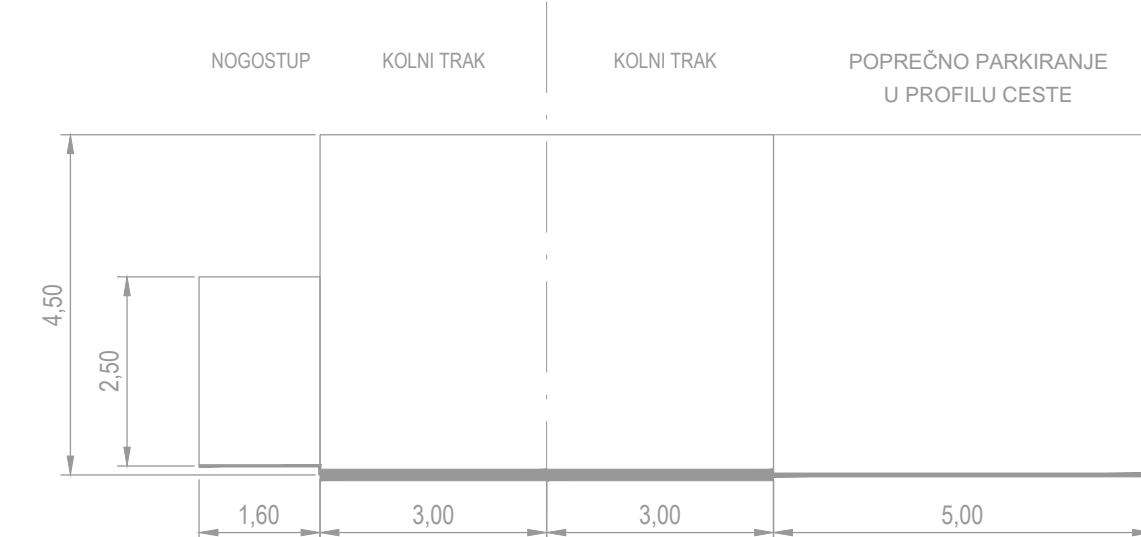
ISTARSKA ŽUPANIJA	
GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MAX STOJA"	
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA „Službene novine Grada Pule“ br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst i 11/19	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi:	Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule", br. 13/19
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis):
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)	
broj suglasnosti klase:	ur.broj: Datum:
Pravna osoba koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana:	Urbanistica d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana: Broj etab: P-UPU-MS-09/2019	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana izradili: Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.grad.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:
GRAD PULA	



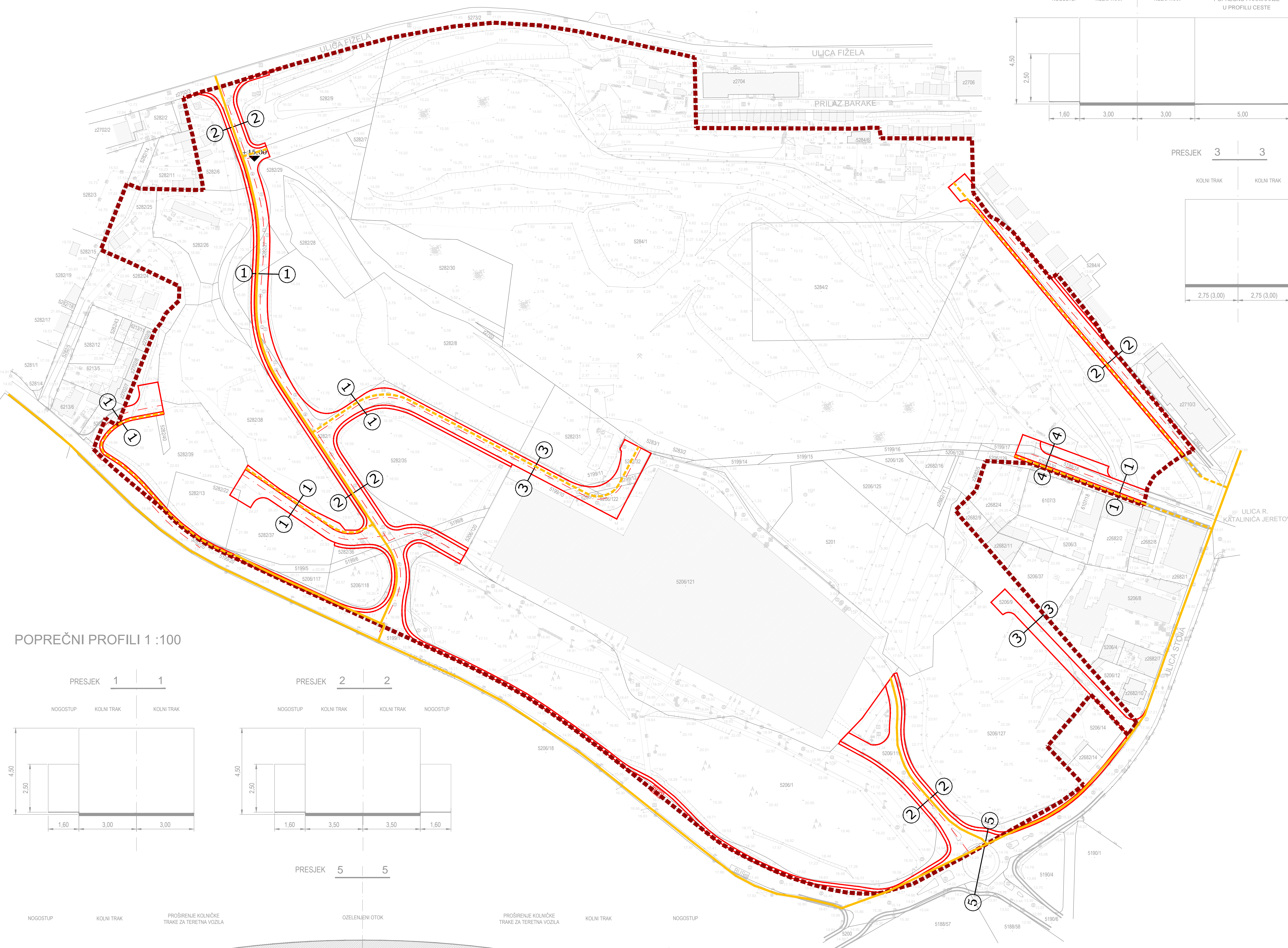
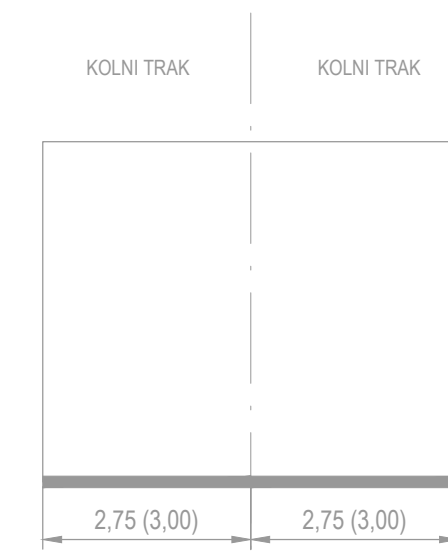


POPREČNI PROFILI 1 :100

PRESJEK 4 4

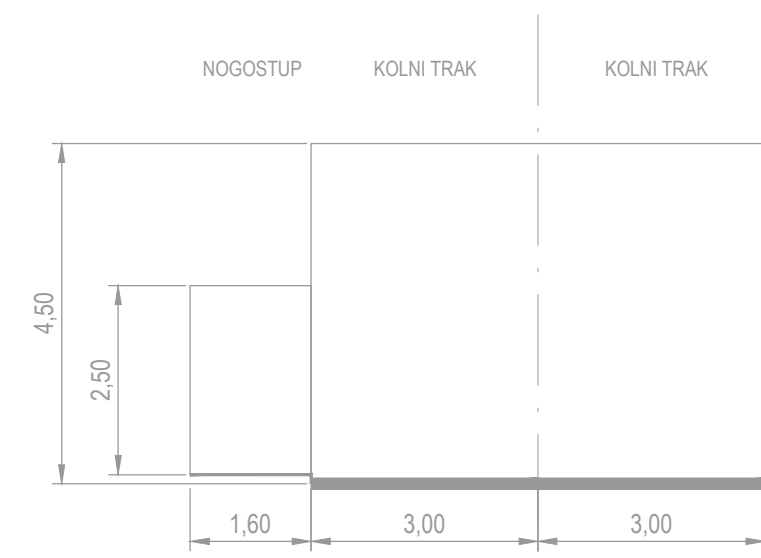


PRESJEK 3 3

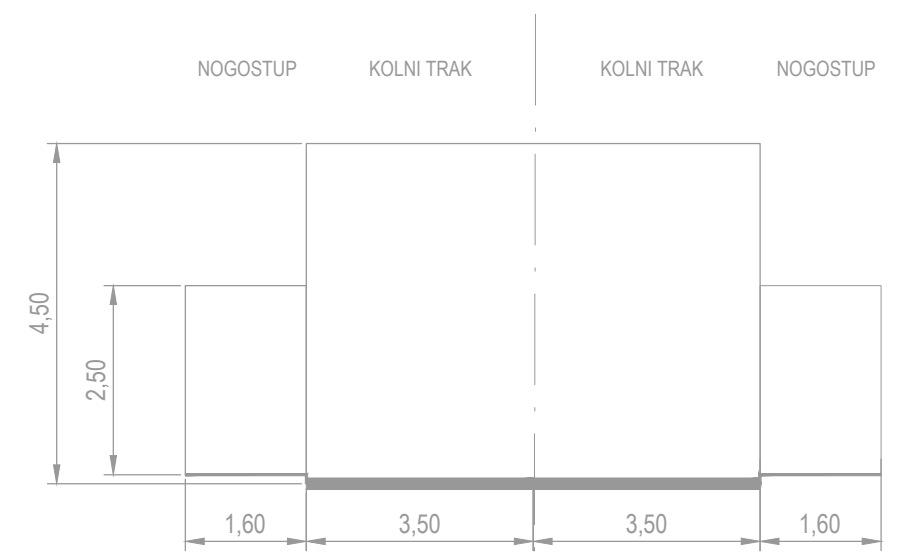


POPREČNI PROFILI 1 :100

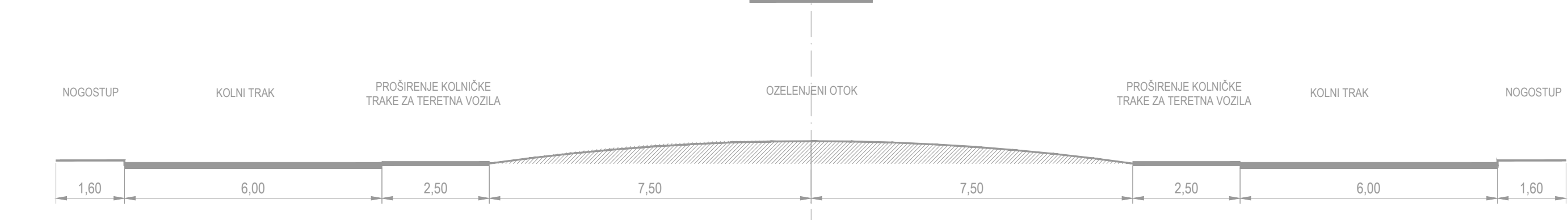
PRESJEK 1 1



PRESJEK 2 2



PRESJEK 5 5



LEGENDA:

GRANICE:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA

PROMET:

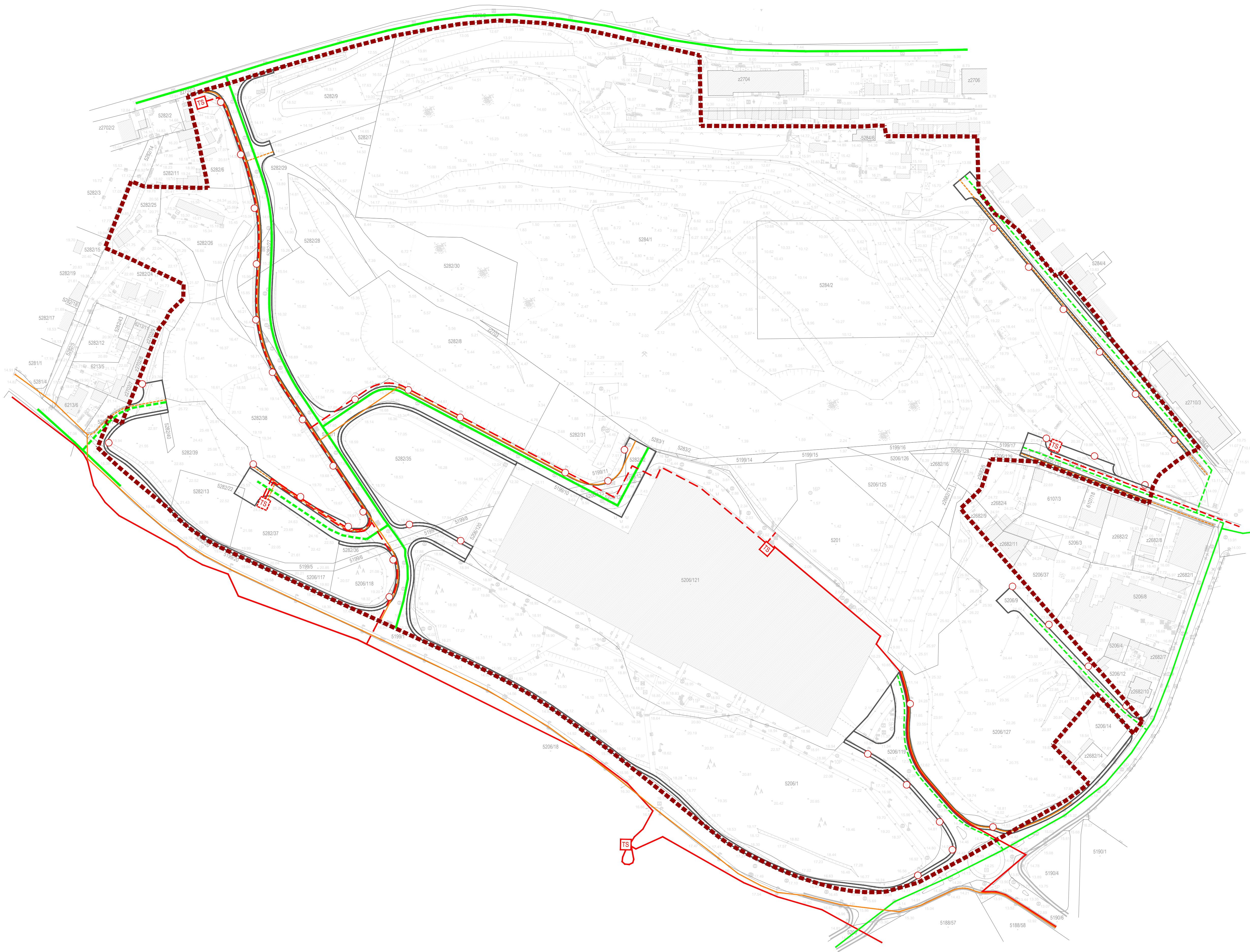
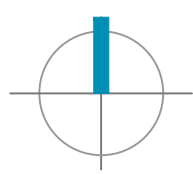
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA (OSTALE ULICE)
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- AUTOBUSNO STAJALIŠTE

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE:

- PODZEMNI VOD
- PODZEMNI VOD - PLANIRANI

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MAX STOJA"	
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA „Službene novine Grada Pule“ br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst i 11/19	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	
Broj kartografskog prikaza: 2.1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi:	Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule", br. 13/19
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis):
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)	
broj suglasnosti klase:	ur.broj: Datum:
Pravna osoba koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana:	Urbanistica d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana:	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Broj etab: P-UPU-MS-09/2019 Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana izradili: Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.grad.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:
GRAD PULA	





LEGENDA:

GRANICE:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA

ELEKTROENERGETIKA

- SREDNJI NAPON
post. plan.

- TRAFOSTANICA 10(20)/0.4 kV

- ELEKTRIKA 10 (20) kV VOD

- NISKI NAPON
post. plan.

- ELEKTRIKA 0.4kV VOD

- JAVNA RASVJETA

- STUP JAVNE RASVJETE

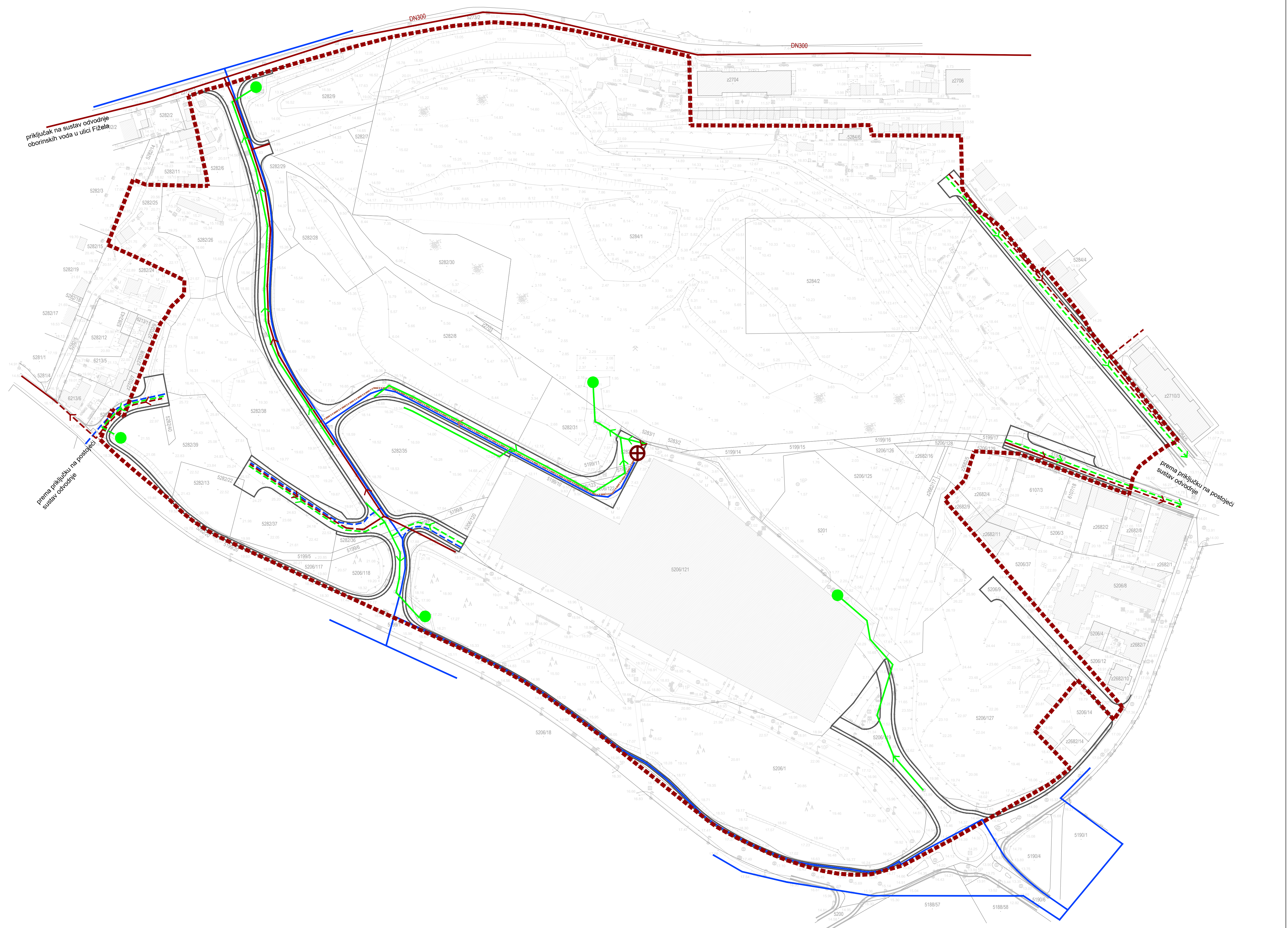
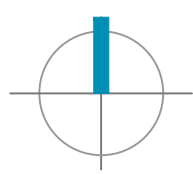
PLINOOPSKRBA:

post. plan.

- LOKALNI PLINOVOD - NISKOTLAČNI
- LOKALNI PLINOVOD - SREDNJETAČNI

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MAX STOJA"	
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA "Službene novine Grada Pule" br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst i 11/19	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA	
Broj kartografskog prikaza: 2.2.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi:	Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule", br. 13/19
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis):
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)	
broj suglasnosti klase:	ur.broj: Datum:
Pravna osoba koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana:	Urbanistica d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana: Broj etab: P-UPU-MS-09/2019	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana izradili: Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.grad.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:
GRAD PULA	





LEGENDA:

GRANICE:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA

VODOOPSKRBA:

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD

ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA:

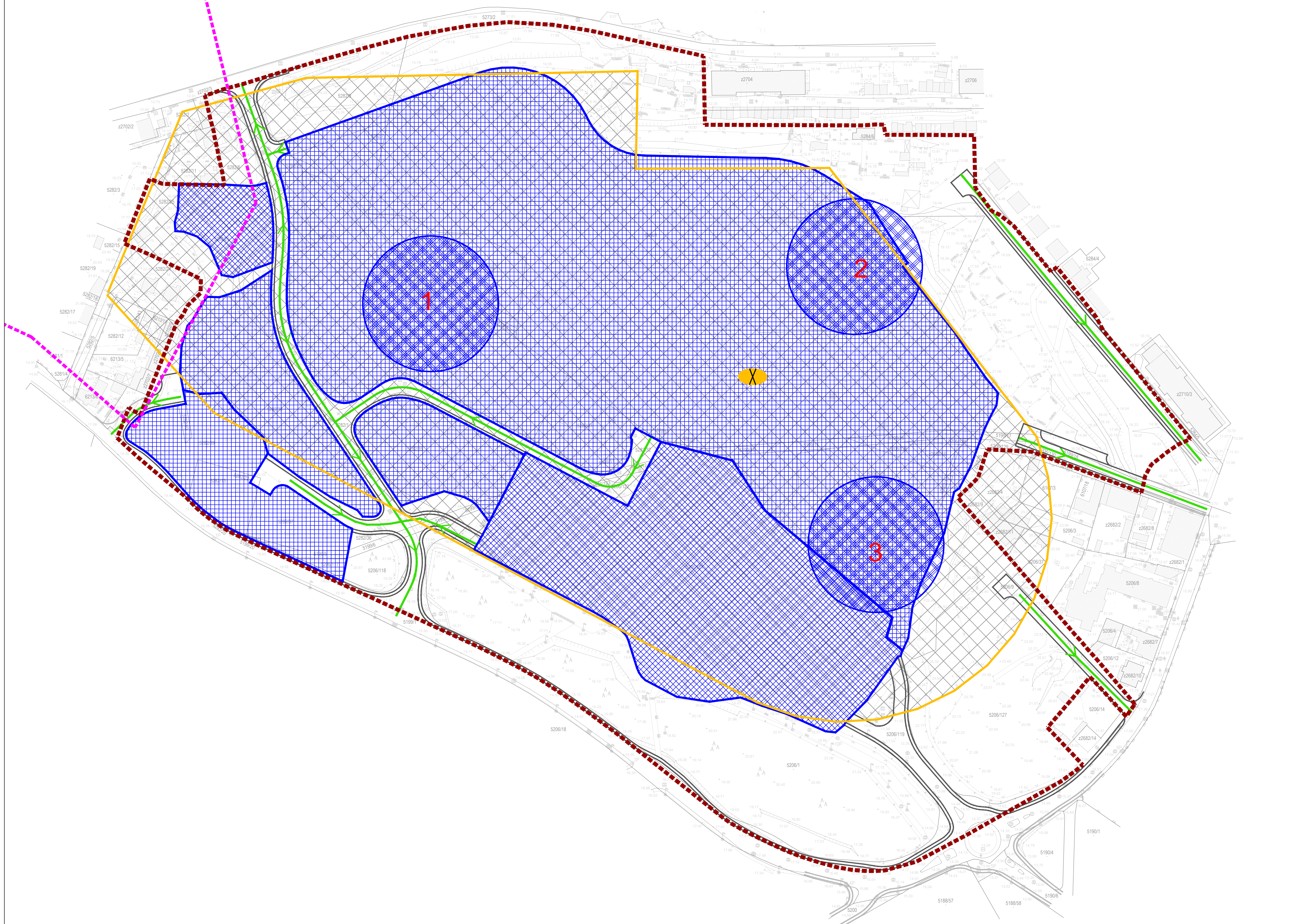
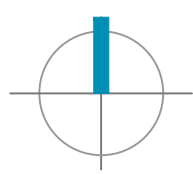
- POSTOJEĆI KOLEKTOR
- PLANIRANA ODVODNJA - gravitacijski cjevovod
- PLANIRANI KOLEKTOR - tlačni cjevovod
- SMJER ODVODNJE
- CRPNA STANICA

ODVODNJA OBORINSKIH VODA:

- post. plan. KOLEKTOR
- SMJER ODVODNJE
- ISPUST

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MAX STOJA"	
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA "Službene novine Grada Pule" br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst i 11/19	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA	
Broj kartografskog prikaza: 2.3.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi:	Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule", br. 13/19
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis):
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)	
broj suglasnosti klase:	ur.broj: Datum:
Pravna osoba koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana:	Urbanistica d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana: Broj etab: P-UPU-MS-09/2019	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana izradili: Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.grad.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:
GRAD PULA	





LEGENDA:

GRANICE:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA

- OKVIRNI POLOŽAJ NEKADAŠNJE OBALNE UTVRDE I BITNICA

- 1** Obalna utvrda Maximilijan
- 2** Topnička bitnica "Max"
- 3** Merzerska bitnica Maximilijan i Max

SANACIJA

- NAPUŠTENO EKSPLOATACIJSKO POLJE
- NOVA GRADNJA
- REKONSTRUKCIJA, ZAMJENSKA GRADNJA

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

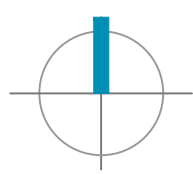
- EVAKUACIJSKI PUTEVI

SIGURNOSNE ZONE

- ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MAX STOJA"	
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA "Službene novine Grada Pule" br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst i 11/19	
Naziv kartografskog prikaza: OBLCI I UVJETI KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza: 3.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi:	Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule", br. 13/19
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis):
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)	
broj suglasnosti klase:	ur.broj: Datum:
Pravna osoba koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana:	Urbanistica d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana: Broj etab: P-UPU-MS-09/2019	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana izradili: Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.grad.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:
GRAD PULA	





LEGENDA:

GRANICE:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA
- GRANICA GRADEVNE ČESTICE

NAČIN GRADNJE:

- G1 - SLOBODNOSTOJEĆE GRADEVINE VELIKIH GABARITA - GRADIVI DIO
- G2 - SLOBODNOSTOJEĆI KOMPLEKS VELIKIH GABARITA - GRADIVI DIO
- C1 - POLUUGRAĐENE GRADEVINE MALIH GABARITA - GRADIVI DIO
- ZONA GRADNJE - G1 - SLOBODNOSTOJEĆE GRADEVINE VELIKIH GABARITA
- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE
- NUMERIČKA OZNAKA ZONE
- OBVEZNI GRADEVNI PRAVAC
- PRIKLJUČENJE NA PROMETNU POVRŠINU
- UDALJENOST GRADIVOG DIJELA OD GRANICE GRADEVNE ČESTICE

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MAX STOJA"	
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA „Službene novine Grada Pule“ br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18- pročišćeni tekst i 11/19	
Naziv kartografskog prikaza: NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza: 4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi:	Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu (službeno glasilo): "Službene novine Grada Pule", br. 13/19
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis):
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)	
broj suglasnosti klase:	ur.broj: Datum:
Pravna osoba koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana:	Urbanistica d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana: Broj etab: P-UPU-MS-09/2019	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana izradili: Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.grad.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:
GRAD PULA	

0 10 20 50 100m