

Na temelju 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 i 2/18) te Mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/20-01/09, URBROJ: 2163/1-08-02/5-20-02 od 7. veljače 2020. godine, Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 19. veljače 2020. godine, donosi

O D L U K U

o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12).

Članak 2.

Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) utvrđuju se pravna osnova, razlozi za izradu izmjena i dopuna planova, obuhvat izrade izmjena i dopuna, 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 koji su predmet ove Odluke te drugih sudionika koji će sudjelovati u procesima koji su predmet ove Odluke, rokovi za izradu te izvor financiranja.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ (u daljnjem tekstu: I. Izmjene i dopune UPU-a „Istočna poslovna zona“) izrađuju se 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 o izradi sadržana je u člancima 86., 89. i 113. Zakona.

II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

Članak 4.

Izradi I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ pristupa se radi:

- preispitivanja (provjere i redefiniranja) utvrđenih namjena radi mogućnosti planiranja:
 - površina Mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene,
 - prometnih površina,
 - lokacija benzinskih postaja,
- preispitivanja ostalih planskih rješenja ukoliko se za to ukaže potreba,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- preispitivanja te po potrebi dorade odredbi za provedbu plana u dijelu lokacijskih uvjeta gradnje unutar prethodno navedenih površina/namjena i lokacija, kao i ostalih odredbi za provedbu plana.

III. OBUHVAT IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

Članak 5.

Predmet I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ odnosi se na cjelokupni obuhvat UPU-a „Istočna poslovna zona“, ukupne površine od oko 63,0 ha.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

Članak 6.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja Pula, manjim dijelom unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a većim dijelom unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja.

Područje obuhvata Plana čini sjeverni segment koridora pulske obilaznice (Cesta Prekomorskih brigada sjeverno od Medulinske ceste) s okolnim dodirnim prostorom. Obilaznica je po svojoj funkciji bitna prometna arterija, koja omogućava vezu između sjevernog ulaza u grad i drugih izlaznih smjerova te koja je realizirana u punom profilu, s kružnim raskrižjima – rotondama, čime je osigurana bolja protočnost cestovnog prometa. Prostor uz koridor prometnice karakterizira gradnja građevina većih gabarita, uglavnom poslovne namjene te mješovite stambeno-poslovne namjene.

Važećim planskim rješenjem utvrđena je rezervacija prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra na dvije lokacije unutar obuhvata Plana, kojom se zabranjuje izdavanje akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene, do donošenja odgovarajuće odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra. Gradsko vijeće Grada Pule je dana 31. srpnja 2019. godine donijelo Odluku o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula unutar zone mješovite namjene M6, na dijelovima k.č. 1918/1, k.č. 1924 k.o. Pula i k.č. 1925/1, sve k.o. Pula.

Planom je na navedenom području, u pogledu osnovne podjele prostora prema namjeni površina, planirana realizacija slijedećih namjena:

- gospodarske - poslovne namjene
 - opće poslovne namjene (K)
 - trgovačko – uslužne namjene (K1)
- gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2K1)
- stanovanje (S)
- mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M5, M6, M7, M8)
- zaštitnih zelenih površina (Z)
- javnog parkirališta (P)
- benzinska postaja (2 lokacije)
- prometne površine.

Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Tijekom dosadašnje provedbe uočena je potreba detaljnijeg sagledavanja planskih rješenja u pogledu gradnje građevina pojedinih namjena istaknutih u članku 4. ove Odluke. Također, a vezano uz postupak X. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Pule, koje se izrađuju i donose istodobno s ovim I. izmjenama i dopunama UPU-a „Istočna poslovna zona“, izvršit će se i usklađenja sa planskim rješenjima Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, kao plana šireg područja odnosno više razine.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA I. IZMJENA I DOPUNA UPU-a „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

Članak 7.

Usvajanjem Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12) određen je detaljniji prostorni razvoj ovog dijela grada, a s definiranjem podjele područja na posebne prostorne cjeline, osnove namjene površina, prometne, komunalne i druge infrastrukture, uvjeta uređenja površina i oblikovanja građevina, kao i mjera zaštite prostora, stvoreni su prostorno-planski preduvjeti za izdavanje akata za provedbu zahvata u prostoru i privođenje prostora unutar obuhvata plana planiranoj namjeni.

Područje unutar obuhvata plana usmjereno je na razvoj gospodarske – trgovačko-uslužne namjene te mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene, a iste zauzimaju i najznačajniji dio prostora unutar obuhvata plana, koncentriranog uz gradsku obilaznicu, prometnu okosnicu ove zone i šireg gradskog područja. Unutar ovog područja planirana je i realizacija vatrogasnog centra.

Usljed detaljnije analize u svrhu privođenja predmetnog prostora planiranim namjenama kao i recentnih izmjena Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, proizašla je potreba izrade izmjena i dopuna plana u sklopu koje je potrebno ostvariti sljedeće ciljeve:

- redefiniranje planskih rješenja površina Mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene,
- redefiniranje prometnih površina,
- redefiniranje lokacija benzinskih postaja,
- preispitivanje odredbi za provedbu vezano uz planom definirane lokacijske uvjete gradnje unutar površina/namjena i lokacija specificiranih u alineji 1. i 2. ovog članka te, po potrebi, i ostalih odredbi za provedbu plana,
- moguće je preispitati i ostala planska rješenja unutar obuhvata plana ukoliko se za to ukaže potreba.

Također, planska rješenja uskladit će se sa planom više razine odnosno s X. izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, a koje se izrađuju i donose istodobno s ovim izmjenama i dopunama UPU-a „Istočna poslovna zona“.

U ovisnosti o izvršenim izmjenama i/ili dopunama na odgovarajući će se način izvršiti usklađenje svih relevantnih (tekstualnih i grafičkih) dijelova plana.

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.

I. Izmjene i dopune UPU „Istočna poslovna zona“ izradit će se u HTRS sustavu. Za potrebe izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ važeći UPU „Istočna poslovna zona“ prenijet će se u HTRS sustav.

Za izradu I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ nije planirana izrada ostalih posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna 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 uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU I. IZMJENA I DOPUNA UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“ TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI

Članak 10.

U postupku izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,
- Ministarstvo kulture -Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin,
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- Ministarstvo državne imovine,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite.

Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti:

- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, naselje Goričica,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko - Istarskih slivova,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Pragrande d.o.o. Pula,
- Plinara d.o.o. Pula,
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,

- Mjesni odbor Šijana
- Mjesni odbor Monvidal
- Mjesni odbor Kaštanjer
- Mjesni odbor Gregovica
- Mjesni odbor Busoler.

Ako se tijekom izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ je 30 dana od dana dostave ove Odluke o izradi.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni 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 13.

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 I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ određeni ovom Odlukom o izradi.

IX. ROKOVI ZA IZRADU I. IZMJENA I DOPUNA UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

Članak 14.

Za izradu I. Izmjena i dopuna UPU-a „Istočna poslovna zona“ utvrđuju se slijedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga plana u svrhu utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu - u roku od 45 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva na Odluku o izradi Plana,
- II. faza: Javna rasprava o Prijedlogu plana (utvrđenog na temelju Nacrta Prijedloga plana) - u trajanju od 15 dana
- III. faza: izrada Nacrta Konačnog prijedloga plana - u roku od 30 dana po izradi Izvješća o javnoj raspravi,
- IV. faza: izrada elaborata Konačnog prijedloga plana radi upućivanja Gradskom vijeću na donošenje - u roku od 15 dana od Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana,
- V. faza: dostava završnog elaborata plana - u roku od 15 dana od donošenja izmjena i dopuna plana od strane Gradskog vijeća,

- VI. faza: dostava pročišćenog elaborata plana – u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o izmjenama i dopunama plana.
Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača.

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“

Članak 15.

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu I. Izmjena i dopuna UPU „Istočna poslovna zona“ nije potrebno osigurati u proračunu Grada Pule, s obzirom da će troškove izrade Plana snositi privatni investitor.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

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

KLASA:350-01/20-01/24
URBROJ:2168/01-03-02-00-0139-20-4
Pula, 19. veljače 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Tiziano Sošić