

Na temelju članka 79., 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17), mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/18-01/148, URBROJ: 2163/1-08-02/4-18-02 od 29. listopada 2018. godine te odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 29. studenog 2018. godine, donosi

## **ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja "Valsaline"**

### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Valsaline“ (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Plana).

### **Članak 2.**

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Valsaline“ (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuju se pravna osnova, obuhvat, razlozi za izradu 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 koji je 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.**

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi Plana sadržana je u člancima 79., 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) (u daljnjem tekstu: Zakon), u člancima 209. i 212. Prostornog plana uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 8/17-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu PPUG Pule) te u članku 219. Odredbi za provođenje 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 i 9/17-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP Pule).

Nositelj izrade je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

## **II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE UPU „VALSALINE“**

### **Članak 4.**

Područje unutar planiranog obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Valsaline“, ukupne površine cca 14,7 ha, sačinjava prostor koji je PPUG-om Pule gotovo u cijelosti određen kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja te minimalno kontaktno područje za koje je procijenjena potreba dodatne detaljnije razrade.

Za područje koje je PPUG-om Pule utvrđeno kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Zakonom je određena obveza izrade plana užeg područja te je utvrđeno da se do donošenja prostornog plana užeg područja ne mogu izdavati akti za građenje nove građevine, odnosno nije moguće privesti prostor namjenama utvrđenim GUP-om Pule kao prostornim planom višeg reda.

U odnosu na prethodno navedenu zakonsku obvezu te potrebu detaljnije razrade prostora i razgraničenje mogućih podnamjena unutar obuhvata Plana, naročito u dijelu u kojem je predviđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i Opća javna i društvena namjena (D), utvrđena je potreba za pokretanjem postupka izrade ovog Plana. Izradom i donošenjem Urbanističkog plana uređenja „Valsaline“ omogućit će se privođenje prostora unutar obuhvata izrade Plana namjenama utvrđenim GUP-om Pule.

### **III. OBUHVAT IZRADE UPU "VALSALINE"**

#### **Članak 5.**

Područje obuhvata Plana ukupne je površine cca 14,7 ha, u cijelosti se nalazi unutar zaštitnog obalnog pojasa i prikazano je na Grafičkom prikazu obuhvata Plana koji je sastavni dio ove Odluke.

### **IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADE UPU-a „VALSALINE“**

#### **Članak 6.**

Područje obuhvata Plana čini neizgrađeno područje južno od gradskog naselja Veruda odnosno Ulice Veruda, koje u naravi zauzimaju uglavnom neobrađene te u manjem dijelu obrađene površine. Navedeno područje omeđeno je sa sjeverne i zapadne strane postojećom pretežitom stambenom izgradnjom te Ulicom Valsaline, s istočne strane Ulicom Veruda, a s južne strane područjem koje je GUP-om Pule planirano kao Rekreativna namjena (R2). Južnije od područja obuhvata nalaze se zona namijenjena za sport (R1) s kupalištem „Valsaline-Mornar“ u sklopu kojeg djeluje jedriličarski klub i škola plivanja, te zona kampa – hostela „Valsaline-FSH“.

Na području obuhvata Plana je već GUP-om iz 1983. godine planirano funkcionalno povezivanje trgovačkog centra Veruda, preko starog dijela Verude, s morem i uvalom Valsaline, kao i nova površina stambene namjene. Važećim GUP-om je ovaj prostor također procijenjen značajnim za šire područje grada kojeg je potrebno urbano regulirati i artikulirati, te primjereno povezati s rekreativnim površinama i plažom u uvali Valsaline, s ciljem formiranja urbanog poteza centar grada – riviera grada. Predmetno područje s planiranim javnim i društvenim, poslovnim i stambenim sadržajima u funkciji stanovnika i posjetitelja grada Pule vrlo je zahtjevno u kontekstu iznalaženja optimalnog rješenja kojim će se omogućiti realizacija svih planiranih funkcija sa ciljem dovršenja glavnog urbanog poteza sjeverni centar na moru (nova Riva od Arene do Vallelunge) - Centar grada - Južni centar na moru u uvali Valsaline.

Zona Sporta te Rekreativna površina, s kojom područje obuhvata graniči u južnom dijelu, dio je sustava sportsko-rekreativskih i zelenih površina koje predstavljaju zelenu komunikaciju duž čitavog grada u smjerovima istok-zapad i sjever-jug između urbanih dijelova grada i periferno smještenih šumskih površina. GUP-om Pule je također, radi međusobnog povezivanja prostora gradskog središta s ostalim važnim gradskim sadržajima,

planiran mrežni koncept sustava pješačkih i biciklističkih staza i prometnica kojim se ove zone adekvatno povezuju, a koji dijelom prolazi i kroz područje Valsalina.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZRADE UPU-a „VALSALINE“**

### **Članak 7.**

Za područje unutar njegovog obuhvata, Planom je, sukladno Zakonu, u svrhu propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru potrebno odrediti prostorne pokazatelje, prostorne standarde, kartografske prikaze namjena prostora, površina, odnosno zemljišta, infrastrukturnih koridora, uvjete važne za provedbu prostornog plana, razinu uređenosti naselja, mjere zaštite okoliša, zahtjeve zaštite prirode i drugih zaštićenih vrijednosti, te druge potrebne tekstualne i grafičke dijelove kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, uvjeti i pravila u skladu s kojima se u provedbi zahvata u prostoru određuju lokacijski uvjeti i time stvoriti prostorno-planske preduvjete za izdavanje akata za realizaciju zahvata u prostoru, gradnju planiranih građevina, a time i realizaciju ukupne zone.

Izradom Urbanističkog plana uređenja „Valsaline“ potrebno je omogućiti privođenje prostora unutar njegovog obuhvata namjeni utvrđenoj GUP-om Pule, kojim je površina unutar obuhvata plana u pogledu osnovne podjele prostora po namjeni površina, razgraničena na:

- Stambenu namjenu (S),
- Mješovitu stambeno-poslovnu, javnu i društvenu namjenu (M),
- Opću javnu i društvenu namjenu (D),
- Trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i
- Sport (R1).

GUP-om Pule je također unutar površina Opće javne i društvene namjene (D) na lokaciji Valsaline planirana realizacija građevine ili odgovarajućih prostorija za dnevni i cjelodnevni boravak osoba s invaliditetom i osoba treće životne dobi s pratećim sadržajima te dječji vrtić, a unutar Mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M) omogućena je realizacija manje smještajne građevine hotelskog tipa namijenjene kongresnom turizmu kapaciteta 80 postelja. U navedenim namjenama moguće je na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati i javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće. Pri izradi Plana potrebno je utvrditi optimalne prostorne i oblikovne mogućnosti u cilju stvaranja preduvjeta za njegovu kvalitetno uređenje i opremanje infrastrukturnom, komunalnom mrežom i urbanom opremom te uređenje javnim zelenilom.

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA SE, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU-a „VALSALINE“**

### **Članak 8.**

UPU „Valsaline“ izradit će se u HTRS sustavu. Za potrebe izrade ovog Plana izradit će se geodetska podloga.

Za izradu Plana nije planirana izrada ostalih posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Ukoliko se tijekom izrade planova 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 davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 24/08, 53/06 i 21/06), 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 UPU "VALSALINE" TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI**

### **Članak 10.**

U postupku izrade UPU "Valsaline" tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopравnih tijela:

Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva,
- 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,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije.

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,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko - Istarskih slivova,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Pula Herculanea 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,
- Mjesni odbori na području obuhvata

- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
  - Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- 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 o izradi Plana moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. 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.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 30 dana od dana dostave ove Odluke o izradi Plana.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju UPU "Valsaline" uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorne planove prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

### **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 UPU "Valsaline" određenih ovom Odlukom o izradi Plana.

## **IX. ROK ZA IZRADU UPU "VALSALINE"**

### **Članak 13.**

Za izradu UPU „Valsaline" utvrđuju se sljedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga plana u svrhu utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu - u roku od 60 dana po isteku roka za očitovanja na Odluku o izradi Plana,
- II. faza: priprema Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi,
- III. faza: izrada Nacrta konačnog prijedloga plana - u roku od 30 dana po izradi Izvješća
- IV. faza: izrada Konačnog prijedloga plana - u roku od 10 dana od Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana,
- V. faza: dostava završnog elaborata plana - u roku od 15 dana od donošenja plana od strane Gradskog vijeća Grada Pule.

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU „VALSALINE“**

### **Članak 14.**

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu UPU „Valsaline“ osigurana su od strane privatnog investitora te ih nije potrebno osigurati iz sredstava proračuna Grada Pule.

## **XI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

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

KLASA:350-01/18-01/281

URBROJ:2168/01-03-02-00-0153-18-6

Pula, 29. studenog 2018.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**

**Tiziano Sošić**