

Na temelju članka 79., 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/21-01/131, URBROJ: 2163/1-08-02/6-21-02 od 15. listopada 2021. godine i 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), Gradsko vijeće Grada Pula-Pola, na sjednici održanoj dana 20. prosinca 2021. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja «Karšiole»**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Karšiole», dalje u tekstu: Odluka.

##### **Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja «Karšiole» (dalje u tekstu: Plan), razlozi pokretanja izrade Plana, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, te izvor financiranja Plana.

#### **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, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje u tekstu: Zakon), u člancima 209. i 212. Odredbi za provedbu 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, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst) (dalje u tekstu: PPUG Pule), te u članku 219. Odredbi za provedbu 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-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) (dalje u tekstu: GUP Grada Pule). Plan se izrađuje i u skladu s Pravilnikom 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.

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

## II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE PLANA

### Članak 4.

Područje unutar obuhvata Plana sačinjava prostor koji je gotovo u cijelosti određen kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja te minimalno kontaktno područje i obodna prometnica, za koje je procijenjena potreba dodatne planske razrade: Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja propisana je Zakonom, te planovima šireg područja.

Nadalje, planom šireg područja stvorene su pretpostavke da se kroz izradu urbanističkog plana uređenja, područje obuhvata detaljnije razradi i radi stvaranja drugih funkcija, kako javnih tako i ostalih.

Naime, GUP-om Grada Pule, za veći dio ovog područja utvrđena je namjena Stanovanje (S), s dvije različite urbane morfologije i tipologije građevina, unutar koje je potrebno definirati i površine namijenjene odmoru i rekreaciji stanovnika: gradnji i uređivanju javnih dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina te javne prometne površine, dok je u centralnom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M), unutar koje je, uz prethodno navedene površine, potrebno planirati i sadržaje od društvenog interesa s ciljem stvaranja središnje višefunkcionalne zone u službi šireg područja.

Urbanističkom razradom centralnih funkcija koje nadilaze kvartovske okvire, stvorila bi se snažna centralna zona koja bi, nadovezujući se na mogućnosti značajnije razrade pratećih sadržaja u neposrednom kontaktu za što je GUP-om Grada Pule već predviđena još jedna zona mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M), kao i na značajno lučko područje s novim prometnim sadržajima i putničkim terminalom u uvali Vallelunga, generirala novo gradsko središte od posebne važnosti za daljnji razvoj u narednom razdoblju.

U odnosu na prethodno navedeno, ocijenjeno je oportunističkim pokretanje postupka izrade ovog Plana kao svojevrsnog pokretača razvoja zone koja će, između ostalog, stvoriti i fizičku vezu između Pule i Štinjana.

## III. OBUHVAT IZRADE PLANA

### Članak 5.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora i prikazano je na Grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

## IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADE PLANA

### Članak 6.

Područje obuhvata Plana se nalazi na sjeverozapadnom dijelu gradskog područja Grada Pula-Pola (dalje u tekstu: Grad Pula), uz prometnicu koja povezuje Veli Vrh i Štinjan. Ovo područje u naravi čini neizgrađeni prostor između navedenih naselja.

Područje Karšiola je u neposrednom kontaktu s prostorom bivšeg vojnog kompleksa utemeljenog za vrijeme Austrougarske monarhije, te je zbog toga ova zona u velikoj mjeri očuvana od izgradnje do današnjih dana.

Područje predstavlja prirodnu uzvisinu. Teren ima trostruki nagib, većina kojeg je orijentirana prema jugu - jugoistoku odnosno prema uvali Vallelunga. Granica zone na jugoistočnom rubu dodiruje se s nekadašnjom vojnom zonom Vallelunga, gdje je od mora udaljena samo 180 m i izložena je pogledu iz smjera središta Pule, dok je sjeverna strana



izložena pogledu iz Štinjana. Istočna strana uzvisine čini kontakt zonu prema Velom Vrhu i otvara pristup prema Fažanskoj cesti.

Pristup cjelokupnoj zoni obuhvata Plana danas teče ulicom Vallelunga sa spojem na Vodnjansku cestu, no uz istočnu granicu obuhvata Plana proteže se GUP-om utvrđen koridor trase prometnice u istraživanju.

U pogledu zastupljenosti biljnih vrsta na području obuhvata Plana nalazimo vazdazelene vrste (hrast crnika, alepski bor) i makiju te livade i pašnjake.

Infrastrukturno ovo područje nije dostatno opremljeno, kako cestovnom, tako niti ostalom infrastrukturom.

## V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZRADE PLANA

### Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- omogućiti realizaciju zone s prepoznatljivim gradskim identitetom s mogućnošću pružanja visokog nivoa gradskih funkcija u pogledu stanovanja i ostalih sadržaja u funkciji stanovanja,
- unutar zone Stanovanja (S) izvršiti podjelu na površine namijenjene stanovanju te, sukladno mogućnostima koje proizlaze iz odredbi plana šireg područja, na površine namijenjene gradnji i uređivanju javnih dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina te javnih prometnih površina,
- unutar zone Mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) osigurati mogućnost realizacije sadržaja od javnog i društvenog interesa s ciljem stvaranja središnje višefunkcionalne zone u službi šireg područja,
- osigurati integriranost nove gradnje s postojećim gradskim tkivom,
- funkcionalno i vizualno formirati granicu područja prema Štinjanu,
- preispitati funkciju te položaj prometnice u istraživanju,
- definirati ostale uvjete korištenja i uređenja prostora te građenje građevina.

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

### Članak 8.

UPU „Karšiole“ izradit će se u HTRS sustavu. Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je geodetsko-topografsko-katastarska podloga u mjerilu 1: 1000.

U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Za potrebe izrade Plana proveden je arheološki pregled terena (rekognosciranje), u sklopu kojeg je izrađeno i Izvješće koje će služiti kao stručna podloga u izradi planskih rješenja.

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 9.

Za potrebe izrade Plana izrađena je i Prostorno programska osnova.

Stručno rješenje, temeljeno na Prostorno programskoj osnovi te ostalim pokazateljima koji će se tijekom izrade Plana utvrditi kao relevantni, razrađivat će i izraditi 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 Pule.

## VIII. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

### 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 gospodarstva i održivog razvoja,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- 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,
- Pragranda d.o.o. Pula,
- Plinara d.o.o. Pula,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet,
- Mjesni odbori na području obuhvata.

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

### Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana 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 se pri izradi i donošenju Plana uzimaju 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 Plana određeni ovom Odlukom.

## **IX. ROKOVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 14.**

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga Plana u svrhu utvrđivanja Prijedloga Plana za javnu raspravu – u roku od 60 dana po dostavi zahtjeva Stručnom izrađivaču;
- II. faza: Javna rasprava o Prijedlogu Plana (utvrđenog na temelju Nacrta Prijedloga Plana) – u trajanju od 30 dana;
- III. faza: izrada Izvješća o javnoj raspravi – u roku od 15 dana od završetka 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).

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

## **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 15.**

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona, sredstva za izradu Plana osigurana su od strane privatnih investitora (vlasnici čestica unutar obuhvata Plana) te ih nije potrebno osigurati u proračunu Grada Pule.

## XI. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 16.

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

KLASA:350-01/18-01/292

URBROJ:2168/01-04-02-0139-21-40

Pula, 20. prosinca 2021.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA**

**PREDSJEDNICA  
Dušica Radojčić**





**GRAFIČKI PRIKAZ**  
sastavni dio Odluke  
o izradi UPU Karšiole



OBUHVAAT UPU KARŠIOLE

