



Prostorno programska osnova područja otoka Sv. Katarina i Monumenti, Pula

kolovoz 2013

Naziv PPO: Prostorno programska osnova područja otoka Sv. Katarina i Monumenti, Pula

Datum: 08/13
Broj projekta: 041_13_UPU

Za naručitelja: Grad Pula
Izrađivač: Coin doo
Izradili: Daniela Škandul, dipl. ing. arh.
Milena Barać, dipl. ing. građ.
Boro Galić, ing. građ.
Vedran Kadijević, dipl. ing. građ.
Goran Muhvić, dipl. ing. str.
Barbara Peruško, dipl. ing. građ.
Željko Tomljenović, dip. ing. el.
Senka Zarubica, dipl. ing. građ.

Članovi uprave: Barbara Peruško, dipl. ing. građ.
Lorena Prebanda, dipl.oec.

Coin d.o.o.
Dobrilina 9, 52100 Pula
Tel: +385 (0)52 635640
Fax: +385 (0)52 635 645
www.coin.hr

Sadržaj

4	Svrha izrade prostorno-programске osnove Ciljevi i metoda izrade PPO	Srednji vijek i Venecija Luka Pula austrougarskoga doba (1850 – 1918 Kraljevina Italija (1918-1943) Njemački Wehrmacht i savezničko bombardiranje Pule Razdoblje nakon II svjetskog rata – jugoslavenska vojska i ratna mornarica (1945-1991 Ministarstvo obrane RH (1991-2003) do danas	59	Natječajni rad
6	Problemski okvir zadatka		63	Provjera prostora, ostale stručne podloge
7	Šire prostorno okruženje područja otoka Sv. Katarina i Monumenti unutar Grada Pule	39		Prijedlog prostorne koncepcije Pomorsko dobro Kopno
8	Položaj, prirodni resurs i pravna osnova Modeli raspolaganja imovinom		67	Prijedlog izmjene GUP-a Pule
11	Infrastruktura Promet Pomorski promet Željeznički promet Zračni promet Odvodnja voda Riva	46	69	Kvantifikacije za predložni koncept namjene Društveno ekonomske koristi projekta
12	Nautika Cruising	48	70	Prijedlog izmjene kartograma 4.3 Načini gradnje GUP-a Pule
14	Važeća prostorno planska dokumentacija Prostorni plan Istarske županije		71	Način gradnje po namjenama – prijedlog izmjene GUP-a Mješovita namjena (M) Sport (R) Luke nautičkog turizma (LN)
17	Prostorni plan uređenja Grada Pule		75	Prijedlog izmjene tekstualnog dijela GUP-a Pule
20	Generalni urbanistički plan Grada Pule	51	77	Dobri primjeri Didim Marina, Turska Netsel Marina, Turska Porto Montenegro, Tivat, Crna Gora Bordum Marin, Turska Port Vell Marina, Barcelona
28	Koncept najbolje uporabe Zavoda za prostorno planiranje MZOPUG	53	82	Prilozi
33	Kulturna baština i povijesni pregled razvoja pulske luke – okvir za utvrđenje kulturnog dobra nad graditeljskim naslijeđem Prapovijesno i rimsko doba	55	88	Izvor podataka

Svrha izrade prostorno-programске osnove (PPO)

Područje otoka **Sv. Katarina – Monumenti** nalazi se na sjevernoj obali pulskoga zaljeva, u dijelu cjeline koja se Generalnim urbanističkim planom Grada Pule naziva **Sjeverno pulsko priobalje**. Pulska zaljev površina je akvatorija površine cca 6 km² duboko uvučena u kopneni dio istarskog poluotoka na samom jugu, oko koje se smjestio grad Pula. Prostorne cjeline Sv. Katarina i Monumenti dio su bivšega vojnog područja koje obuhvaća osim spomenutog područja i cjeline Vallelunga i Mandrač, sve do ranžirnog dijela željezničkog kolodvora na sjeveroistočnoj obali zaljeva. Razmatrano područje u sastavu je programa **Brijuni rivijera** pokrenutog od Istarske županije s ciljem revalorizacije prostora priobalja brijunskog otočja, na nekretninama u pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule, a za koncesionara je za pomorsko dobro natječajem za cjelinu Sv. Katarina i Monumenti odabrana tvrtka **Kermas Istra**, koja će ući u koncesiju za gospodarsko korištenje dviju luka posebne namjene unutar programom određenih granica područja. Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 50 godina.

Ova **prostorno-programska osnova (PPO)** prikazat će raspoložive podatke o prostoru, definirati namjeru investitora i predložiti model korištenja i namjene područja koji će nakon verifikacije od strane Grada Pule poslužiti kao stručna podloga za izradu izmjena i dopuna važeće prostorno planske dokumentacije (GUP grada Pule) i za izradu Urbanističkog plana uređenja područja Sv. Katarina i Monumenti. Izmjeni planske dokumentacije GUP-a Pule u **objedinjenom**, ubrzanom postupku pristupilo se uslijed propisane obveze dinamike izgradnje u području luke nautičkog turizma i suhe marine uvjetovane Odlukom o koncesiji, prema kojoj je Ovlaštenik dužan davatelju koncesije dostaviti lokacijsku dozvolu na temelju plana užeg područja u roku ne dužem od 3 (tri) godine od dana donošenja Odluke o koncesiji.

Obuhvat analize prostornih značajki vezanih za ovo područje iznosi cca **76 ha**, od čega je udio kopnene površine cca 35 ha, a akvatorija cca 41 ha.

Prema **Programsko-prostornom konceptu Brijuni rivijera** (dalje u tekstu BR) za otok Sv. Katarina i područje Monumenti definirana je izgradnja i gospodarsko korištenje luke posebne namjene - Luka nautičkog turizma Sveta Katarina i Luke 2. **Konceptom BR** (Zavod za prostorno planiranje tadašnjega Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, 2007) predložena je izgradnja dviju luka

nautičkog turizma (600 vezova u moru), suhe marine (1 000 vezova) s pripadajućim sadržajima, hotela (4-5* kapaciteta 200 kreveta) i kompleksa mješovite namjene javnih sadržaja s gastronomskim centrom.

Rješenje je izabrano temeljem urbanističko-arhitektonskog koncepta s idejnim rješenjem za područje prema uvjetima iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (dalje u tekstu GUP, Službene novine Grada Pule 5a/08 i 12/12).

Urbanističko - arhitektonski koncept lokacije predstavljen je kao okvirni program izgradnje koji će se ispitati u ovoj prostorno programskoj osnovi. Osnovna karakteristika područja Sv. Katarina i Monumenti očituje se u nužnosti redefiniranja iz vojnog u područje civilne namjene, uz plansko opredjeljenje za turistički razvoj, nautički turizam.

Nakon zaključivanja natječajnog postupka za odabir koncesionara donesena je **Odluka o koncesiji** pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) »luka nautičkog turizma – Sveta Katarina« na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) »Luka 2« na dijelu k.o. Štinjan na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – »Otok Sv. Katarina – Monumenti« (NN 44/12).

Usporedo s postupkom prikupljanja ponuda putem međunarodnog natječaja stiže i naručena konzervatorska podloga za urbanistički/detaljni plan uređenja, koja je dio predradnji za utvrđivanje statusa kulturnog dobra za Sv. Katarinu i Monumenti.

Rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine (kl. UP-I^o-612-08/11-06/0725; urbr. 532-04-01-01/6-12-7 i kl. UP-I-612-08/12-06/0265; urbr. 532-04-01-01/3-12-1 od 23.10.2012) proglašeno je cijelo područje obuhvata iz natječajnog postupka (nekadašnji vojni kompleks Monumenti i vojni kompleks na području otoka Sv. Katarina) **kulturnim dobrom** na osnovu rješenja Konzervatorskog odjela iz Pule. Polazišta za Rješenje Ministarstva sadržana su u Konzervatorskoj podlozi područja Otoka Sv. Katarina i Monumenti u gradu Puli (Modus doo, 2011) i Stručnoj podlozi valorizacije krajobraznog prostora „Otok Sv. Katarina i Monumenti“ (Studio Kappo, 2011).

Usljed potrebe stvaranja pretpostavki za realizacijom projekta definirano Odlukom o koncesiji u lukama posebne namjene kao i u dijelu ostalih pratećih sadržaja, pristupa se izradi **UPU-a Sv. Katarina - Monumenti**, a s time i povezanih **II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula** u dijelovima na koje će utjecati planska rješenja UPU-a. UPU ima za cilj razriješiti potrebu

daljnje transformacije vojnog kompleksa temeljem ciljeva utvrđenih važećom planskom dokumentacijom relevantnom za područje, te prikazanog interesa ulagača za investicijama u predmetnom području.

Ciljevi i metoda izrade PPO

Ova PPO trebala bi identificirati prostor u obuhvatu, analizirati njegova postojeća obilježja, locirati zone sadržaja i namjena, ispitati mogućnost gradnje, definirati smjernice za krajobraznu valorizaciju i uvažiti smjernice zaštite graditeljske baštine, te odrediti kvantifikacijske pokazatelje prema potrebama planiranog korištenja.

PPO je izrađena u sudjelovanju naručitelja koji je kroz organizaciju izrade i procjenu rada definirao ciljeve koji su provjeravani i usklađivani s postavkama plana šireg područja i dostupnim saznanjima o predložnim modelima korištenja područja.

Osnovni podaci i stručne podloge korišteni u izradi PPO bili su važeća prostorno planska dokumentacija (GUP Grada Pule), analiza postojećeg stanja, analiza vlasničkih odnosa, konzervatorska i krajobrazna osnova i podaci iz Studije Brijuni rivijera i njezinoga prostorno programskog koncepta (osnovni koncept i preliminarne analize prostornih mogućnosti).

Novo područje treba ostvariti kontinuitet u prostornom povezivanju sa istočnim kontaktnim područjem, a time i integraciju u cjelini gradskog rasprostiranja duž perimetra obalnoga ruba, a usporedo s time potrebno je istražiti njegov gospodarski značaj u okviru sektorskih posebnosti namjena definiranih GUP-om.

Osnovna zadaća ove PPO bila bi, stoga, prostorno determinirati smjernice za aktivaciju mjesta u punoj snazi memorije koja je sa njim povezana (funkcije ratne luke kroz analogne oblike zatečene izgradnje) i utkati u nju nove gospodarske djelatnosti s novom strukturom za rastući *cluster* međusobno srodnih i međuzavisnih mikrocjelina koje obvezuju na održivo korištenje i potencijalno su otvorene za daljnje širenje do optimalnih razmjera u kontekstu gradskoga mjerila.



- 1 područje otoka Sv. Katarina i Monumenti
- 2 Muzil
- 3 Uljanik
- 4 Sv. Andrija
- 5 Kaštel
- 6 Max Stoja
- 7 Marina Veruda
- 8 Vallelunga

Problemski okvir zadatka

Razmatrana zona dio je nekadašnjeg vojnog kompleksa Katarina – Monumenti i u naravi je u dijelu izgrađena: povijesne građevine do 2003. korištene su u svrhu posebne - vojne namjene, a nakon povlačenja vojske s područja graditeljski korpus prilično je devastiran. Područje nekadašnjeg kamenoloma neizgrađeni je dio zone, a dio područja pokriven je zaštitnim zelenilom.

Prostorno – razvojne značajke planskog područja ogledaju se prvenstveno u njegovom položaju uz obalu mora i u kontaktnom području s kojeg se pruža pogled na Pulsku luku. Povoljan položaj i dobra prometna povezanost pružaju veliki potencijal za razvoj i afirmaciju u širem gradskom području. Zahvaljujući svom položaju prostor je izuzetno atraktivan za smještaj sadržaja kojima će pridonijeti podizanju kvalitete i upotpunjenju nautičke ponude užeg i šireg područja, jednako kao i javnih i društvenih sadržaja za potrebe stanovnika i posjetitelja grada Pule. U tom je smislu GUP-om Grada Pule zacrtan razvojni pravac zone Sv. Katarina – Monumenti utvrđivanjem ukupnih planskih mjera za funkcionalnu i kvalitativnu prenamjenu u luke nautičkog turizma sa zaleđem mješovite zone i rekreacije. Osim kvaliteta i razvojnog potencijala područja njegova posebnost ogleda se posebno u krajobraznoj i zatečenoj graditeljskoj vrijednosti, pa je u skladu s time potrebno u detaljnijoj razradi/razgraničenju planiranih namjena odrediti daljnje uvjete gradnje s posebnim senzibilitetom.

Nadalje, svaki grad treba jake slike koje doprinose izrazu njegove individualnosti, organizacije i legitimnosti. Gradovi u kojima možemo pratiti slojeve i iskustvo povijesti, ne samo u slučaju pojedinačnih građevina baštine, već i u većim prostornim cjelinama i u odnosima dijelova, jačaju duboku psihološku potrebu za jasnim identitetnim okvirom i identifikacijom s određenim mjestom. Upečatljive slike grada proizvode vrijednost zahvaljujući snazi i talogu iz kojega je moguće crpiti generacijama. S ciljem izgradnje jakog identiteta područje Monumenti i Sv. Katarina treba pretvoriti bivšu ratnu luku u prepoznatljiv proizvod.

Kulturno dobro na području Monumenti i Sv. Katarina u vrijeme provedbe natječajnog postupka i izrade idejnog rješenja koncesionara za područje pomorskog dobra nije bilo detaljnije sagledavano, stoga natječajno rješenje izrađeno prema tada dostupnim podacima treba preispitati i uskladiti sa smjernicama za zaštitu graditeljske baštine, posebno s uputama za tretman građevina i površina. Također, prema relevantnim

novim prostornim pokazateljima izmjerenoga stanja **batimetrije** uz obalno područje Monumenti (PGP AGG doo Pula, lipanj 2013) ukazale su se mogućnosti optimalnijeg razmještaja plovila unutar akvatorija, za razliku od onoga koje je definirano važećom prostorno-planskom dokumentacijom i razgraničenjem područja luka nautičkog turizma. Unutrašnje akvatorijalne granice obiju luka nautičkog turizma potrebno je nanovo utvrditi i uskladiti s potrebama za površinom očekivane strukture plovila.

Nadalje, II Ciljanim izmjenama i dopunama GUP-a potrebno je preispitati planske pokazatelje u svrhu potencijalne realizacije gradskog **bazena** na lokaciji unutar rekreacijske namjene. Konačno, potrebno je revidirati i druge planske pokazatelje za koje će se tijekom izrade pokazati potreba izmjene, a sve u cilju uspostave novih gradskih funkcija na dijelu bivšeg vojnog područja u sjevernom priobalju grada Pule.

Održivo korištenje obalnoga pojasa i nautički turizam

Sukladno podacima Strategije razvoja nautičkog turizma RH (2009-19) veliki su razvojni potencijali sektora nautike, pa se stoga planira rast novih prihvatnih kapaciteta luka nautičkog turizma u prostornim planovima županija, pri tom vodeći računa o nosivom kapacitetu prostora. Kapacitet vezova luka nautičkog turizma i mjesta na kopnu za prostorni plan Istarske županije je sljedeći:

županije	postojeći (2007)			novoplanirani (2015)			Sveukupno
	more	kopno	ukupno	more	kopno	ukupno	
Istarska	3.890	772	4.662	7.330	7.100	14.430	19.092

Izvor: Državni zavod za statistiku i Prostorni planovi županija

Prema analizi statističkih i mjerodavnih dostupnih podataka evidentirano je da manje od polovine plovila koja u ljetnoj sezoni plove hrvatskim dijelom Jadrana koristi vez u komercijalnim marinama, dok se većina slobodno i neorganizirano sidri u prirodnim uvalama ili vezuje u prolaznim mjesnim lučicama. Glavni razlog su nedostatni kapaciteti marina u ljetnom periodu. U projekciji izračuna prihoda koji nije ostvaren zbog manjka kapaciteta vezova procjenjuje se da gubitak, prema podacima iz 2011, iznosi i do 26 milijuna E godišnje samo od neostvarene naplate veza, bez dodatne potrošnje.

Nautički sektor zasigurno je isplativo ulaganje, pa je stoga i Grad Pula prepoznao njegove potencijale ugrađivši u svoj GUP površine za razvoj namijenjene nautičkom turizmu. Nautički turizam u ukupnom gospodarskom potencijalu grada i ukupne regije računa na ovom području s povoljnim općim čimbenicima **konkurentnosti**:

- s aspekta klimatskih uvjeta to su ljepota i čistoća mora,
- s aspekta krajobrazne osnove ljepota krajolika koja se očituje u razvedenosti i raznovrsnosti obale i otoka
- s aspekta prometne povezanosti - dostupnost kopnenim, zračnim i pomorskim putevima, potencijalna destinacijska prednost luke nautičkog turizma u odnosu na glavna tržišta,
- s aspekta sigurnosti plovidbe - dobra mjera osobne sigurnosti i umreženost u prostorni raspored opremljenih luka nautičkog turizma,
- s aspekta dodanih sadržaja - ponuda ostalih sadržaja potrebnih za održavanje i opremanje plovnih objekata za plovidbu, atraktivnost sadržaja na kopnu, raznovrsna kulturna ponuda.
- U planiranju novoga zahvata potrebno je koordinirati ekonomska, društvena i ekološka **načela**, pri čemu će biti nužno poticati ulaganja koja se prema svojim temeljnim odrednicama rukovode sljedećim operativnim smjernicama:
 - koriste i čuvaju okoliš,
 - vraćaju uloženo,
 - ostvaruju predviđenu proizvodnju i
 - čuvaju i unaprjeđuju društvene odnose.

slika: pulski zaljev iz zraka



Šire prostorno okruženje područja otoka Sv. Katarina i Monumenti unutar Grada Pule



Položaj, prirodni resurs i pravna osnova

Pula se nalazi u blizini glavnih emitivnih tržišta turizma i nautike, ima povoljan geografski položaj, zračnu luku i svega je stotinjak km cestovno udaljena od najbližih europskih susjeda. Područje otoka Sv. Katarina i Monumenti je prometno povezano sa zaleđem, potrebna je rekonstrukcija infrastrukture, dimenzionirana na potrebe novih sadržaja i kapaciteta. Nalazi se unutar zaštićenog bazena pulskog zaljeva, na sjevernoj strani, dijelom u k.o. Pula (otok Sv. Katarina), a dijelom u k.o. Štinjan.

More i obala Pulu odvajaju na dvije cjeline: pulski zaljev, nekada ratna luka, i razvedenu otvorenu obalu jugozapadnoga dijela grada s područjima za razvoj turističkih sadržaja. Pulski zaljev dobro je zaštićen i dovoljno dubok, dim. 5.000 x 500-2.000 m, s obalnom linijom oko 15 km (uz područje Monumenti cca 3 km).

Zajedno s prostornim cjelinama Guc i Valelunga, na istočnoj strani, te Zonki i Punta Christo na zapadnoj prostorna cjelina uz sjevernu obalu bila je do unazad jednoga desetljeća u sastavu posebne namjene - vojnih zona. Priključenjem u civilni režim korištenja otvorilo se nekoliko velikih prostornih cjelina, ukupne površine cca 300 ha samo na sjevernoj strani zaljeva koje treba integrirati u gradsko tkivo provođenjem adekvatne prostorne konverzije i urbane konsolidacije.

U sagledavanju omjera površina GUP-a Pule izgrađeni dio gradskog područja zauzima površinu veličine cca 25.5 % kopnenog obuhvata GUP-a, a bivša vojna područja cca 15%. Lučko se područje danas koristi za luku javnoga prometa, ribarski vez, luku nautičkog turizma uz gat Istra (ACI marina), privez putničkih brodova uz gat Rijeka, te sidrište za plovila mještana u sjevernom dijelu luke (mandrač).

Današnji oblik grada nastao je u 19. stoljeću, kad je austrougarska monarhija na razvalinama zapuštenog srednjovjekovnog gradića, na ostacima rimskog i mletačkog vremena, izgradila svoju glavnu ratnu luku. Tada se Pula razvila u grad sa svim potrebnim javnim sadržajima koji su je činili modernim europskim središtem. Za potrebe utvrđivanja ratne luke vojna uprava gradi fortifikacijsko utvrđenje već od 1850. kada grad funkcionalno objedinjavava uži areal s predgrađima i okolicu i stvara osebujnu vojno-pomorsku bazu. U sustavu fortifikacija nalazi se 25 postojećih utvrda, tipskih kružnih ili potkovastih tornjeva s unutarnjim dvorištima i služe obrani prilaza gradu. U ukupnosti one tvore prostorno jedinstvo snažne slike urbanog koncepta i važni su orijentiri u krajobrazu. Utvrde su danas uglavnom zapuštene, no čine zanimljiv gradski potencijal.

U središtu zaljeva smješteno je Brodogradilište Uljanik, nastalo još u vrijeme austrijske gradogradnje, usporedo s lancem utvrda na obodu gradskog prostora. I danas je smješteno na otoku i duž južne obale u duljini cca 4 km, izuzev otoka. Glavno je obilježje vedute s mora i već prepoznatljiva slika grada.

Modeli raspolaganja imovinom

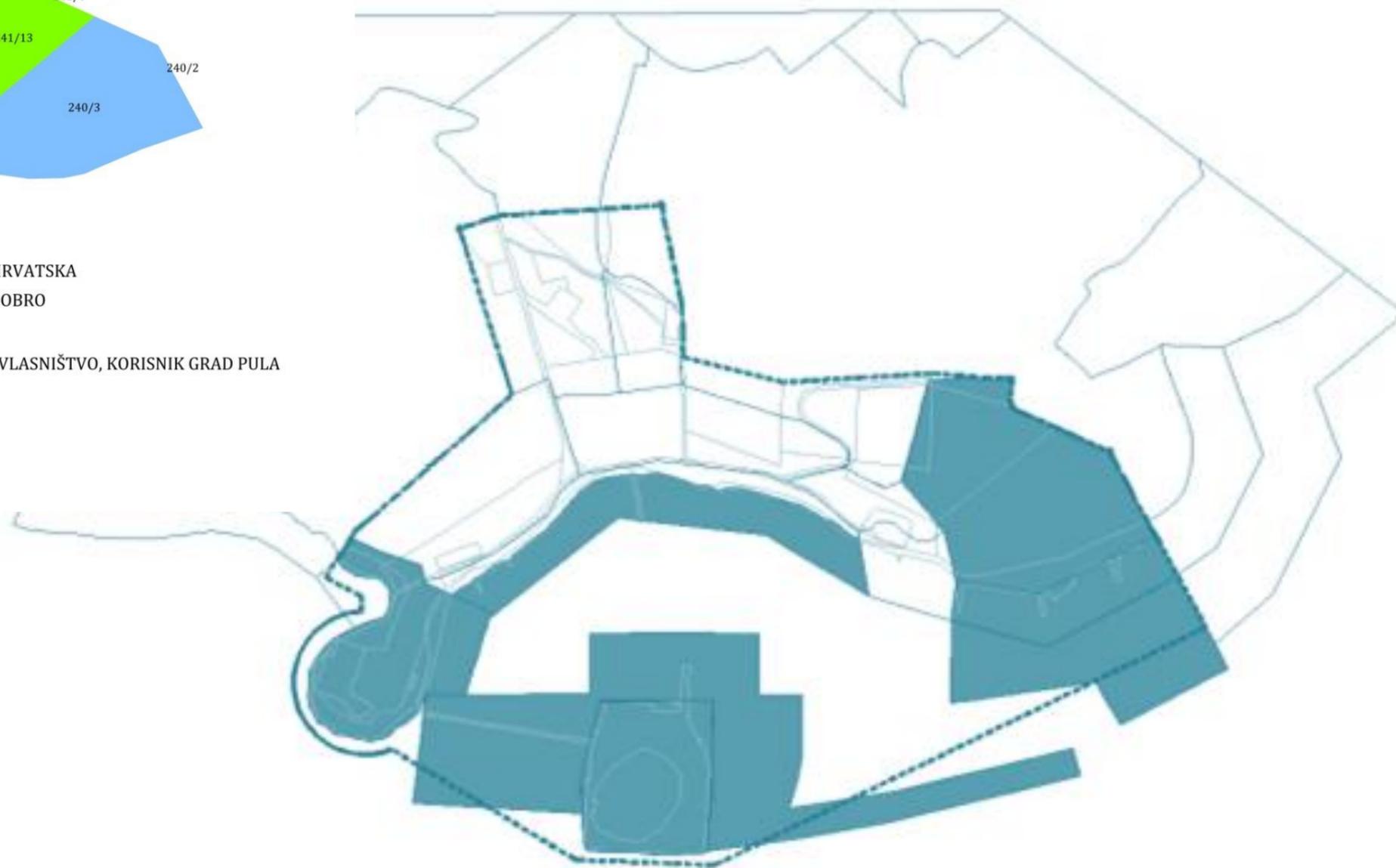
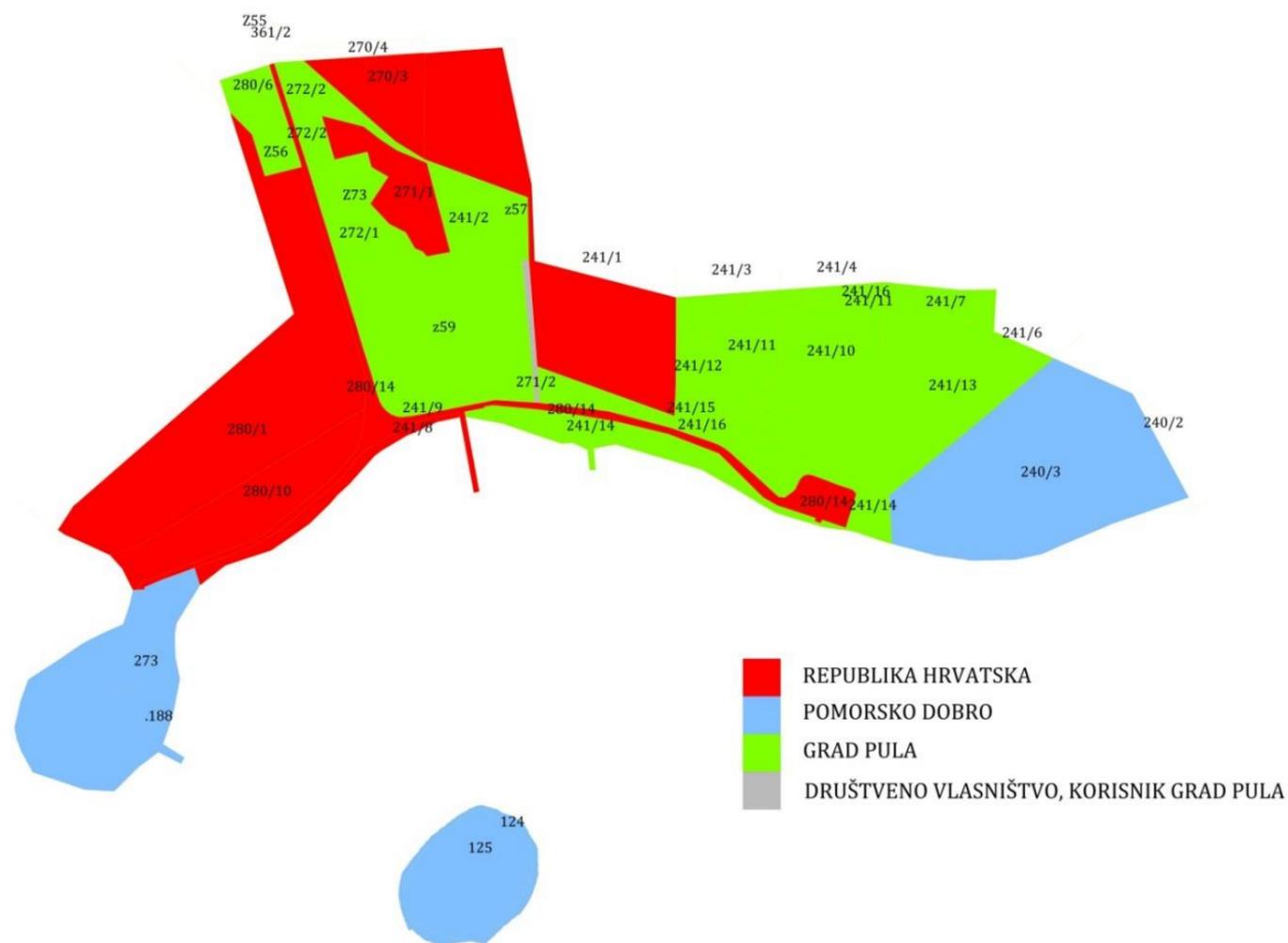
Za obuhvat marine na otoku sv.Katarina i područja Monumenti, kao i za obuhvat suhe marine na području kamenoloma Punta Accuzzo utvrdit će se status **pomorskog dobra** u cijelosti zahvata utvrđenog GUP-om.

Građenje u prostoru obuhvata van granica pomorskog dobra nije predmet ove prostorno-programске osnove, premda se za potrebe izrade UPU-a predlaže cjelovito rješenje čiju verifikaciju treba potvrditi Grad Pula. Na cjelokupnom području obuhvata UPU-a bit će prisutni različiti režimi korištenja, a time i različiti pristupi postupku obnove građevina, odnosno izgradnji novih građevina i urbanom uređenju područja, koji tek trebaju biti definirani.



slika: obuhvat kulturnog dobra otoka Sv. Katarina i Monumenti

Karte vlasničke osnove područja otoka Sv. Katarina i Monumenti i pomorsko dobro temeljem Odluke o koncesiji pomorskog dobra NN 44/12





Infrastruktura

Promet

Prometni cestovni sustav Pule povezuje se na sustav autocesta i brzih cesta putem Istarskog Y-a.

Cjelokupno obalno (lučko) područje (osim ograđenog dijela obale brodogradilišta) prema smjernicama iz GUP-a grada Pule namijenjeno je putničkoj luci i luci za javni promet, premda danas luka uglavnom djeluje na lokalnoj razini i u širim razmjerima nije konkurentna.

Pomorski promet

Pomorski promet slabijeg je intenziteta. Moguća pogodnost za razvojni pravac pomorskog prometa je geopolitički položaj Pule, koji joj daje mogućnost formiranja tranzitnog pomorskog punkta između sjevernih snažnih prometnih i turističkih destinacija Italije (Venecija, Trst) te sjevernih i srednjeadrskih otoka.

Trajektni promet se odvija samo u vrijeme ljetnih mjeseci i turističke sezone, i to u pravcu Venecije i Malog Lošinja.

Izletnički putnički promet odvija se u dva pravca i to su: dnevni izleti u Veneciju tokom srpnja i kolovoza, te dnevni izleti više brodica tijekom turističke sezone prema otočju Brijuni, Rovinju i Lidskome kanalu.

U cilju razvoja pomorskog prometa planira se izgradnja putničkog pomorskog terminala uz gat Rijeka. Planira se da će uz putničku obalu (gat Rijeka) pristajati brodovi do 135m dužine i gaza do 6,0m, a da će brodovi većih gabarita koristiti sidrište ili pak priveznu plutaču.

Željeznički promet

Današnji željeznički kolodvor Pula koristi se kao putnički i teretni. Ukupna dužina kolosijeka na željezničkoj postaji Pula iznosi 7.400m. Teretni promet danas je ograničen prometno-tehničkim karakteristikama pruge, a infrastruktura kolodvora omogućava prometni kapacitet od oko 600.000 t tereta godišnje. Industrijski kolosijek vodi Rivom do Uljanika, luke i tvornice cementa, što predstavlja svojevrsnu prepreku između grada Pule i mora.

Putnički željeznički promet koristi danas dva perona, ukupne dužine 201m. Uočljiv je značajniji pad ukupnog broja putnika, a značajniji porast putničkog prometa moguće je očekivati tek nakon izgradnje željezničkog tunela kroz Učku. Pad prometa robe povezan je sa stagnacijom prometa pulske luke. Realno je budućnost putničkog prometa temeljiti na razvoju lokalnog, prigradskog prometa.

U teretnom prometu predviđa se prijevoz za potrebe industrije (brodogradilišta i dr), te dijelom lučki pretovar i prijevoz roba iz unutrašnjosti za potrebe turističkog gospodarstva.

Grad Pula ne namjerava razvijati teretnu luku i u smislu širenja i omogućavanja prihvata veće količine tereta neopravdano je planirati značajnije zahvate na željezničkoj infrastrukturi. Slijedom toga potrebno je planirati rekonstrukciju željezničkog kolodvora Pula prema isključivo putničkom kolodvoru, koji će biti povezan s ostalim vidovima prometa kao što su pomorski, kolni i zračni promet.

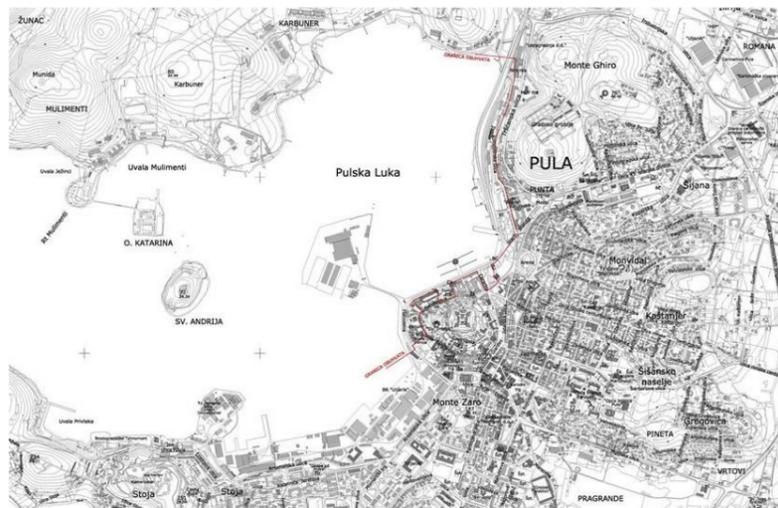
U perspektivi širenja grada na područja demilitariziranih zona, Valelunga – Katarina – Monumenti i Fizela – Muzil, moguće je planirati i potrebe komuniciranja pomorskim javnim prometom – pruga-vaporetto.

Zračni promet

Trend kretanja prometa u Zračnoj luci Pula u posljednjih je nekoliko godina 20. stoljeća bio na iznimno niskoj razini. Zračna luka Pula dominantno je orijentirana na prijevoz putnika uz zanemariv promet tereta. Loša tržišna konkurentnost u zračnom prometu kao i neatraktivnost destinacije, te ne najbolja zračna povezanost s ostalim zračnim lukama u zemlji i svijetu, zračnu luku Pula ne čini važnim gospodarskim subjektom.

Odvodnja voda

Izgradnja obalnog kolektora preduvjet je razvoja Pulskog zaljeva i u pravom smislu riječi vraćanja Pule moru. Osnovna svrha izgradnje novog kanalizacijskog sustava jest zaštita Pulskog zaljeva i stvaranje preduvjeta za gospodarski razvoj grada i područja koja gravitiraju Pulskoj luci. Ukupna dužina obalnog kolektora iznosi oko 4,5 kilometara i prostire se od uvale Valelunga do uređaja za pročišćavanje Valkane.



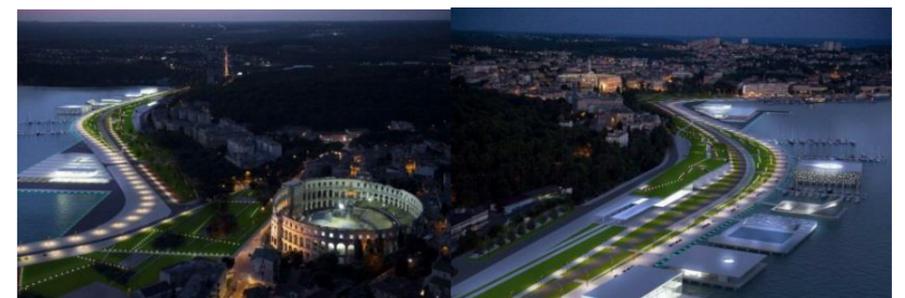
Riva

Pojas rive od upravne zgrade brodogradilišta Uljanik do Valelunge jedinstvena je cjelina. U rujnu 2011. proveden je natječaj za uređenje gradske rive u Puli, a kao prvonagrađeno rješenje odabrano je ono zagrebačkog arhitektonskog Studija BF. Nova Riva trebala bi uspostaviti narušeni odnos grada i mora, obale i amfiteatra, ključnih obilježja Pule, te dati novi urbani identitet Pule - grada na moru. Istodobno, ona je preduvjet gradskom povezivanju područja Sv. Katarina – Monumenti i integraciji u gradsko tkivo.

Cjelokupni zahvat Rive sagledan je kao ishodišni prostor za budući pulski lungomare kao šetnice oko cijelog pulskog zaljeva. Riva u tom kontekstu treba povezati prostor od Muzila do Štinjanske uvale i u još širem kontekstu od Verudele do Fažane. Područje Sv. Katarina – Monumenti ubraja se u perimetralno povezivanje i može doprinijeti oblikovanju prepoznatljive slike grada u okviru poteza bazena zaljeva. Također, tim se potezom stvara ishodišni prostor za umrežavanje područja svih demilitariziranih zona.

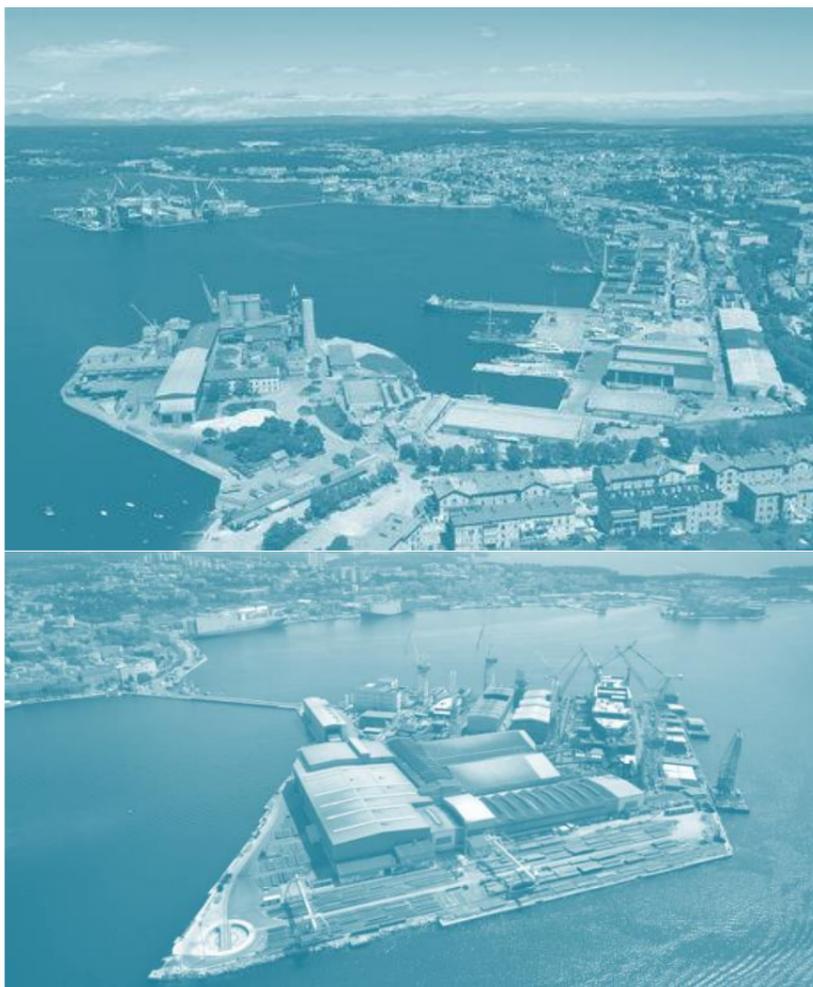
Prema zamisli arhitekata iz Studija BF, riva bi bila podijeljena u četiri cjeline povezane pješačkom stazom i zelenim površinama, uz zadržavanje postojećeg željezničkog kolosijeka i rekonstruiranoga kolodvora. U dijelu novoga višefunkcionalnog objekta na području kolodvora smješta se garaža za turističke autobuse i osobna vozila. Potrebni društveni sadržaji bili bi smješteni na pontonima (paviljon zabave s restoranom, noćni klub i casino, arena na vodi, gledalište za projekcije, kazalište, kino predstave, sportske mečeve, izložbeni paviljon s nizom manjih galerijskih prostora, bazen s gledalištem, veslački klub). Riva bi se nasula u širini od 2 do 5 m, zavisno o zoni, a ispod Amfiteatra uredio bi se arheološki park.

Neizvjesno je kada se može očekivati realizacija natječajnog rješenja, u tijeku je realizacija sustava kanalizacije, kao kratkoročnog razvojnoga cilja. slike: obuhvat natječajnog rješenja pulske Rive i prvonagrađeni rad



Gospodarski aspekti razvoja šireg područja

Temelji gospodarskog razvitka grada Pule kao tradicionalno najrazvijenijega gospodarskog središta Istarske županije započeti su brodogradnjom. Pulska brodograđevna industrija danas je nadaleko poznata na svjetskom brodograđevnom tržištu. Osim brodogradnje u Puli su zastupljene u industrijskoj proizvodnji i djelatnosti proizvodnje cementa, proizvodnje stakla, prehrambena industrija i tekstilna industrija. Razvijene su uslužne djelatnosti u građevinarstvu, turizmu, trgovini, prijevoznim uslugama, te u poljoprivredi i ribarstvu.



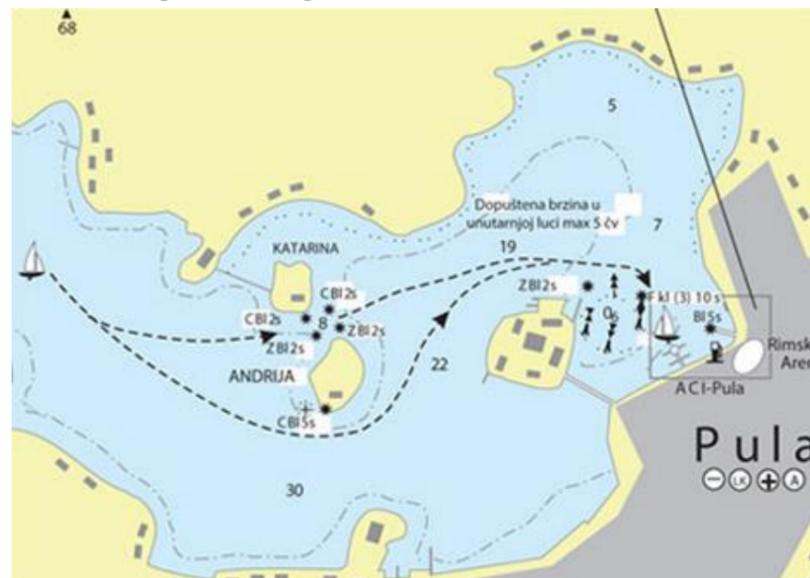
slike: otok Uljanik u gradskim vedutama

Nautika

Lučko područje luke nautičkog turizma (LNT) otoka Sv. Katarina i Luke 2 uključuje vodeni i kopneni prostor pomorskog dobra koje će nakon ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule poprimiti definitivno razgraničenje i poslužiti za ugovaranje koncesije u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja dviju LNT.

Pomorska orijentacija Pule time bi u budućnosti dobila istaknutiju važnost u sektoru nautičkog turizma u sklopu ukupnog turističkog prometa. Danas marine po svojoj opremljenosti ne udovoljavaju visokim standardima koje pred njih postavljaju njihovi klijenti. Potrebno je diverzificirati ponudu u marinama kako kroz diverzifikaciju ponuđenih usluga tako i cijena. Osnovno ograničenje s kojim se razvoj nautičkog turizma u Puli susreće je manjak kapaciteta vezova, nepotpuna ponuda servisnih usluga, manjak ponude traženih proizvoda, nekonkurentna cijena usluga i ograničena ponuda ugostiteljskih usluga.

Izgradnjom turističkog i putničkog terminala te modernizacijom i proširenjem postojećih kapaciteta marina, a posebno izgradnjom nove marine u prostoru demilitariziranih zona u blizini luke, pružit će se pravi poticaj razvoju nautičkog turizma u gradu i porastu udjela prihoda od nautike u ukupnim turističkim prihodima grada.



slika: pomorska karta pulskoga zaljeva

Cruising

Pula je, prema Studiji održivog razvoja kruzing turizma u Hrvatskoj, Instituta za turizam (2007), na 3. mjestu među glavnim nositeljima razvoja međunarodnog kruzing turizma u Hrvatskoj. Turizam brodskih kružnih putovanja povezan je s pristajanjima broda u jednoj ili više luka, odnosno turističkih destinacija, u kojima putnici i posada silaze na kopno radi turističkih obilazaka, a brod predstavlja plutajući hotel. Gosti u prosjeku borave u destinaciji, izvan broda polovinu dana. Prema medijskim izvještajima iz lipnja 2013. konačno odredište cruising terminala u Puli bilo bi smješteno u zoni od rta Guc prema Vallelungi. Izgradnja planira jedan pristan za

veći kruzer i nekoliko manjih, te po koju megajahtu, i planira se izvesti u naredne tri godine prema izjavama potencijalnog investitora i predstavnika pulske Lučke uprave.

Značajno mjesto kao kruzing destinacija Pula bi zauzela temeljem svojih resursnih osnova, a to su: maksimalni održivi istovremeni prihvati destinacije za 4.000 - 5.000 posjetitelja i mogućnost prihvata velikih, srednjih i malih brodova (1.000 i >, 500-1.000 i do 500 putnika).



slike: cruiser u pulskom zaljevu i susjedstvo terminala na lokaciji Guc

Izravni prihodi od međunarodnog kruzinga u destinaciji pristajanja sastoje se od potrošnje u samoj destinaciji, te od troškova broda. Ostale koristi su otvaranje novih radnih mjesta vezanih uz potrebe kruzinga, opći poticaj razvoju, promocija destinacije i sl. Negativan utjecaj čine prisutnost broda u vizuri (zaklanjanje pogleda) i gužve u pješačkom i motornom prometu.

Područje Sv. Katarina i Monumenti povezivanjem s cruising turizmom također nalazi prednosti u smislu položaja i sadržajnog dopunjavanja, te i u tom segmentu računa na emitivne korisnike.



Važeća prostorno planska dokumentacija

Prostorni plan Istarske županije (SNIŽ 02/02, 01/05, 04/05, 10/08 i 07/10, pročišćeni tekst 16/11)

Korišteni podaci uz PPIŽ uzeti su iz pročišćenoga teksta Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije SNIŽ 16/11.

2.1. Građevine od važnosti za RH

Članak 33.

Ovim Planom određuju se prostorni uvjeti za sljedeće građevine i zahvate od važnosti za RH:

3. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Pomorske građevine:

- luke posebne namjene:

Pula - Sv.Katarina (nova), Pula - luka II (nova),

Članak 53.

Kriteriji za razvrstavanje luka nautičkog turizma u pojedine kategorije su sljedeći:

- postojeći način korištenja i kategorija luka nautičkog turizma
- klimatski, mareografski, morfološki i biotopski uvjeti
- brzina i sigurnost plovidbe unutar teritorijalnih voda
- pravilna prostorna distribucija kategorija i kapaciteta luka u cijelom priobalju Županije
- postojeća prometna, energetska i komunalna infrastruktura
- mogućnost proširenja na okolni prostor
- utjecaj na okoliš mogućih zahvata.

Kako bi za određivanje prostornog obuhvata pojedinih luka bio korišten jedinstveni standard, ovim se Planom po pojmom veza podrazumijeva vez za plovilo standardne dužine cca 12 m, a takvo plovilo smatra se ekvivalentom jedne smještajne jedinice apartmanskog tipa (3 postelje).

Članak 54.

Preporuke za određivanje standarda luka nautičkog turizma

Suhe marine su luke nautičkog turizma za koje se, osim obvezujućih uvjeta temeljem posebnih propisa, ovim Planom preporučuju sljedeći standardi:

- slobodna površina u kopnenom dijelu mora zadovoljavati potrebe za smještajem najmanje 500 vezova na suhom,
- vezovi u akvatorijalom dijelu grade se isključivo kao tranzitni vezovi,

- suha marina u svom sastavu može imati manje brodogradilište, za izgradnju ili generalni remont plovila najmanje do 25 m dužine, a po mogućnosti i za veća plovila,
- suha marina mora biti povezana s okolnim prostorom neposredno putem ceste najmanje županijske razine.

Marine su luke nautičkog turizma za koje se, osim obvezujućih uvjeta temeljem posebnih propisa, ovim Planom preporučuju sljedeći

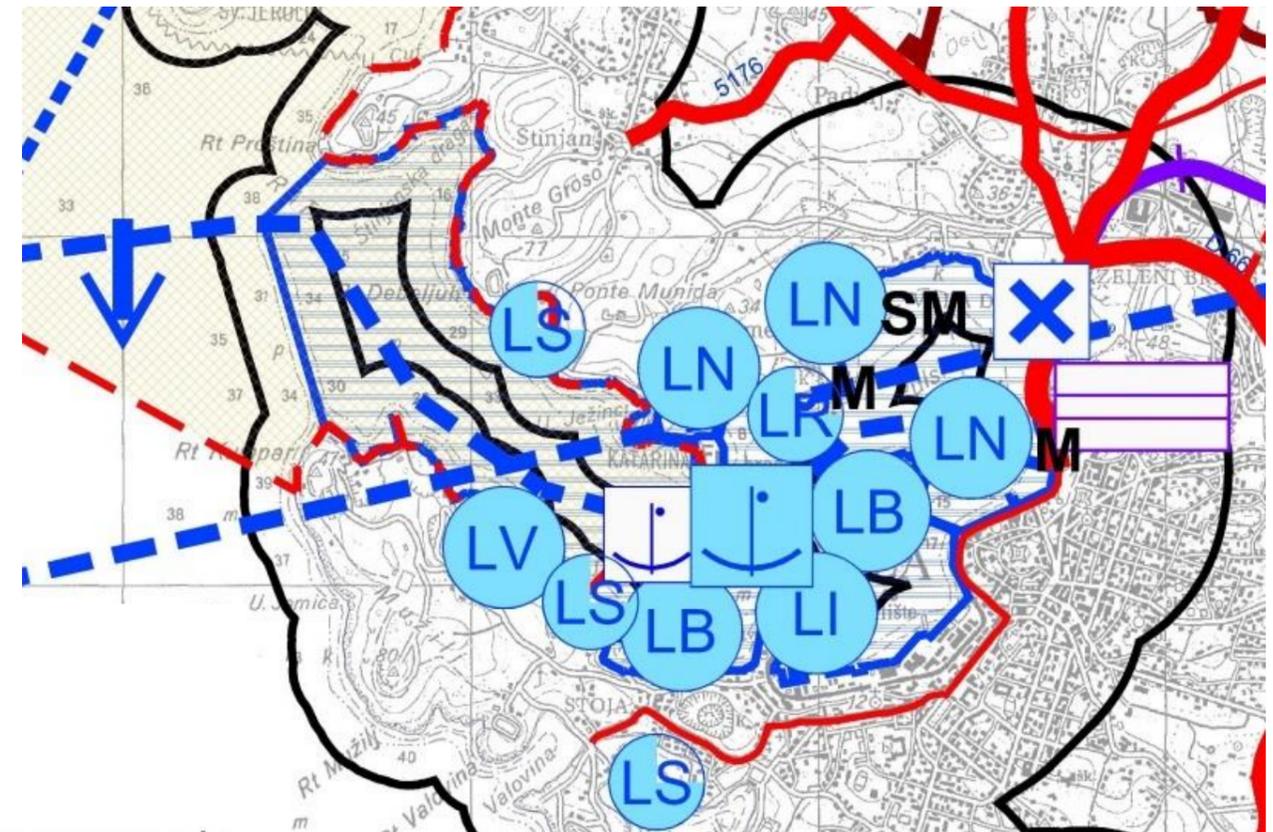
LEGENDA

CESTOVNI PROMET

- ŽUPANIJSKA CESTA
- LOKALNA CESTA

POMORSKI PROMET

- ⚓ MORSKA LUKA OSOBITOG MEĐUNARODNO GOSPODARSKOG ZNAČAJA
- ⚓ MORSKA LUKA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
- ⚓ MORSKA LUKA LOKALNOG ZNAČAJA
- MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE DRŽAVNOG ZNAČAJA
 - LN M LN - NAUČIČKI TURIZAM, M - MARINA, SM - SUHA MARINA
 - LV LV - VOJNA LUKA
 - LI LI - INDUSTRIJSKA LUKA
 - LB LB - BRODOGRADILIŠTE
 - LS LS - SPORTSKA LUKA
- MORSKA LUKA ZA POSEBNE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
 - LN M LN - NAUČIČKI TURIZAM, M - MARINA
 - S S - SIDRIŠTE
 - LR LR - RIBARSKA LUKA
 - LS LS - SPORTSKA LUKA
- MEĐUNARODNI PLOVNI PUT
- UNUTARNJI PLOVNI PUT
- ⊗ GRANIČNI POMORSKI PRIJELAZ
- ⚓ LUČKO PODRUČJE
- ↓ SIDRIŠTE ZA VELIKE BRODOVE IZNAD 100 000 t
- RP RECEPTIVNI PUNKT NP BRIJUNI



standardi:

- ukoliko je prostor za smještaj plovila na suhom nedostatan, u smislu posebnih propisa, osigurava se na drugim pogodnim lokacijama unutar građevinskih područja naselja u radijusu od 5 km od luke, ali uz uvjet da su pristupne ceste do luke najmanje županijske razine značaja, te da se istima mogu prevoziti posebni tereti
- marine se u pravilu se grade u građevinskom području značajnijih turističkih smještajnih ili rekreativnih kapaciteta, ili unutar lučkih bazena uz veće urbane centre
- marine moraju imati mogućnost proširenja u neposrednom okolnom prostoru, ali ne na štetu kupališnih i drugih maritimno rekreacijskih sadržaja, niti zaštićenih dijelova prirode utvrđenima ovim Planom.

Primjena pojedinih prostornih standarda za suhe marine i marine iz stavka 2. i 3. ovog članka utvrđuje se prostornim planovima užeg područja.

slika: Izvod iz Prostornog plana Istarske županije, kartogram
Članak 55.

Planirani kapaciteti u lukama nautičkog turizma utvrđenim ovim Planom su sljedeći:

Tablica 3. PLANIRANI KAPACITETI U LUKAMA NAUTIČKOG TURIZMA

	KATEGORIJA	MIN	MAX
PULA - LUKA II	SUHA MARINA	(950 + 1000)	(1350 + 1500)
PULA - SV.KATARINA	MARINA		

U zagradi: broj vezova u moru + broj vezova na suhom

Kapaciteti postojećih luka nautičkog turizma koje imaju više od 400 vezova standarda 12 m u moru ne mogu se povećavati.

Za svaku planiranu lokaciju luka nautičkog turizma potrebno je u prostornim planovima uređenja gradova i općina predvidjeti:

- građevno područje za dio obveznih sadržaja na kopnu, sukladno članku 50. i 53. ovih odredbi
- akvatorij namijenjen za izgradnju pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija), sukladno članku 54. ovih odredbi

Maksimalna veličina zahvata luke nautičkog turizma (građevno područje + akvatorij) iskazuje se kao produkt broja vezova x ekvivalentni broj postelja x jedinična površina po postelji.

Članak 95.

Kapaciteti luka posebne namjene luka nautičkog turizma - sidrišta, sportskih luka i ribarskih luka utvrđuju se prostornim planovima uređenja gradova i općina sukladno Uredbi i odredbama o zaštiti okoliša ovog Plana.

Prostori novih luka, odnosno luka u kojima se planiraju znatnije rekonstrukcije (Umag - Kravlji rt, Novigrad - Antenal, Pula, Plomin, Ližnjan-Kuje i Rovinj-Valdibora) radi osiguranja povoljnih uvjeta obavljanja međunarodnog i unutarnjeg trajektnog prijevoza, moraju se obvezno planirati na način da u potpunosti zadovolje prostorne zahtjeve za putnički terminal, parkirališne površine (stajanke), te posebne zahtjeve državnog graničnog prijelaza na moru (pogranična policija i carina).

2.1. Infrastrukturni sustavi: promet

Prostori novoplaniranih luka nautičkog turizma koje se planiraju unutar lučkih područja zajedno s drugim vrstama luka, a posebno suhih marina, moraju zadovoljavati uvjete sigurnosti plovidbe uslijed povećanog prometa plovila što se mora utvrditi posebnim elaboratom o uvjetima obavljanja pomorskog prometa unutar lučkih područja.

Prostori postojećih vojnih luka unutar lučkog područja grada Pule, za koje bi se tijekom provedbe ovog Plana ustanovila mogućnost prenamjene u civilne svrhe, moraju se posebno valorizirati obzirom na promjenu uvjeta pomorskog prometa u lučkom akvatoriju, kao i obzirom na pristupne prometnice do navedenih prostora.

8.2. Zaštita kulturne baštine

Članak 117.

Ovim Planom utvrđuju se područja, kompleksi i objekti državne i županijske razine značaja, iz čega proizlazi potreba uključivanja istih u nacionalni registar nepokretnih kulturnih dobara, shodno postojećim važećim propisima. Ovim Planom ne utvrđuju se posebno područja, kompleksi i objekti od lokalne razine značaja, za koje jedinice lokalne samouprave mogu osnivati posebne fondove za zaštitu kulturne baštine lokalnog karaktera.

Područja, kompleksi i objekti državne i županijske razine značaja su sljedeći:

- Fortifikacije državne i županijske razine značaja Austrougarski fortifikacijski sustav Grada Pule od uvale Bus u Općini Bale do Turtijana i Kaštijuna na istočnoj granici Grada Pule
- Gradski fortifikacijski sustavi Pule,

Članak 118.

Smjernice za prostorno uređenje donose se posebno za svaku pojedinačnu kategoriju zaštite nepokretnih kulturnih dobara:

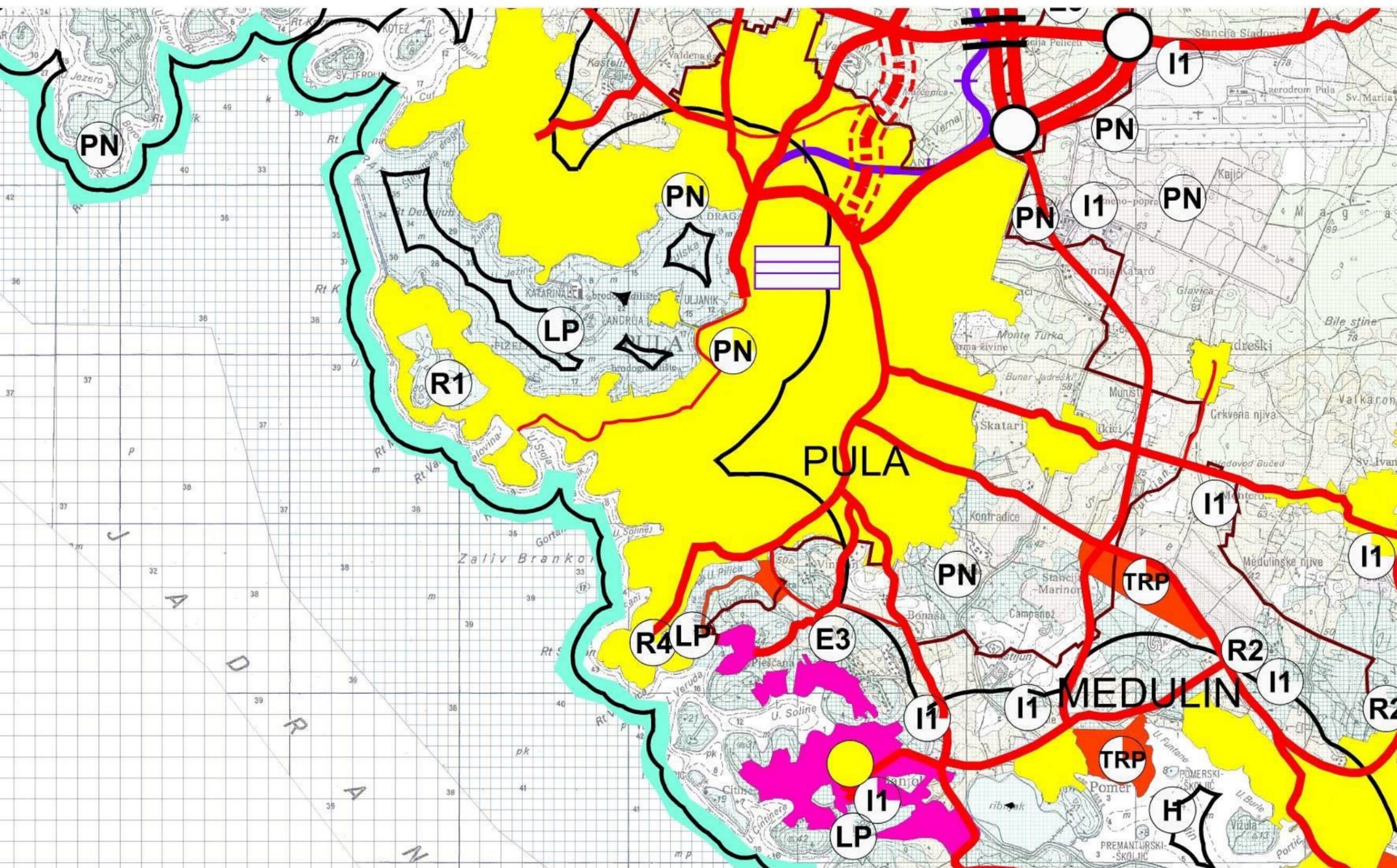
- Smjernice za prostorno uređenje fortifikacija državne i županijske razine značaja

Sustavi fortifikacija nacionalnog i županijskog značaja moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

Također, navedene smjernice za prostorno uređenje fortifikacija odnose se na i dijelove struktura urbanih ili ruralnih cjelina koje su izrasle na nekadašnjim fortifikacijama, a za koje se može nedvojbeno utvrditi da oblikom i volumenom podražavaju oblik fortifikacije na kojem su nastale. Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija.

- Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kompleksa državne i županijske razine značaja Sakralni i civilni kompleksi nacionalne i županijske razine uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim Planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, te izuzetno restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nacionalne i županijske razine nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih ili ruralnih cjelina nacionalnog i županijskog značaja, sustav mjera zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini propisanog plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim Planom.

slika: Izvod iz Prostornog plana Istarske županije, kartogram 1. Korištenje i namjena prostora /površina, prostori za razvoj i uređenje



LEGENDA

CESTOVNI PROMET

- ŽUPANIJSKA CESTA
- LOKALNA CESTA

ŽELJEZNIČKI PROMET

- ŽELJEZNIČKA PRUGA I. REDA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA II. REDA

PROSTORI / PODRUČJA ZA RAZVOJ I UREĐENJE GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

- PODRUČJE ZA RAZVOJ NASELJA
- PODRUČJE ZA RAZVOJ NASELJA (MANJE OD 25 ha)

PODRUČJA IZVAN NASELJA

- I1 GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA pretežito industrijska - I1
- E3 PODRUČJE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA ostale - E3
- H PODRUČJA UZGAJALIŠTA (AKVAKULTURA)
- STAMBENO TURISTIČKA NASELJA
- TRP UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA turističko razvojno područje - TRP
- R1 ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA golf igralište - R1
- R2 jahački centar - R2
- R4 teniski centar - R4
- R5 sportsko letilište - R5
- R6 polivalentni sportsko rekreacijski centri - R6
- R7 planinarski domovi - R7
- LP LUČKO PODRUČJE
- UOM UNUTARNJE OBALNO MORE
- VOM VANJSKO OBALNO MORE
- OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO
- VRIJEDNO OBRADIVO TLO
- OSTALA OBRADIVA TLA
- ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE
- ZAŠITNA ŠUMA
- ŠUMA POSEBNE NAMJENE
- BEZ BOJE OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- VODNE POVRŠINE
- PN POSEBNA NAMJENA

Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule 12/06)

PPUG Pule je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Grada Pule, određuje svrhovitu namjenu, oblikovanje, korištenje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2015. godine.

Planirani broj stanovnika 2015. je 71.000.

Članak 26.

Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Pule (prosječna veličina veza odgovara standardu plovila dužine 12m):

	luka nautičkog turizma	broj vezova/ more	broj vezova / kopno
1	LUKA 1 – MARINA	400	200
2	SVETA KATARINA – MARINA	400	200
3	LUKA 2 – SUHA MARINA	150	1000

Članak 27.

Planom se propisuju potrebne površine kopnenog dijela i akvatorija morskih luka posebne namjene – luka nautičkog turizma na području Grada Pule:

lokacija	vrsta luke	najveći kapacitet/ vezova		potrebna površina			broj plovila / ha
		M	K	M	K	Ukupno max	
SVETA KATARINA	Marina	400	200	3,3 do 8,0ha	7,0 do 16,0 ha	10,0 do 24,0ha	50-120
LUKA 2	Suha marina	150	1.000	2,0 do 3,2ha	17,0 do 25,0 ha	20,0 do 30,0ha	50-120

Potrebna površina kopnenog dijela luka nautičkog turizma osigurat će se u građevinskom području naselja Pula.

Mikrolokacije luka nautičkog turizma odredit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja.

U lukama nautičkog turizma mogu se planirati građevine za smještaj sljedećeg maksimalnog kapaciteta:

luka nautičkog turizma	k a p a c i t e t (postelja)	vrsta ugostiteljskog smještaja
Marina Sveta Katarina	200	Hotel

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 35.

Temeljem važeće Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00 i 68/03) na području Grada Pule mogu se identifi cirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog ministarstva.

2. prometne građevine s pripadajućim objektima, uređejima i instalacijama:

- marina Pula – Sv. Katarina
- suha marina Pula – luka II

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNOPOVIJESNIH CJELINA

6.1.KULTURNA DOBRA

Članak 145.

Pod integralnim procesom rada na svim postojećim građevinama graditeljskog nasljeđa, prema ovom Planu podrazumijeva se:

- izrada dokumentacije postojećeg stanja (arhitektonski, fotogrametrijski snimci i fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade. Ta će dokumentacija sada i u budućnosti, svakom istraživaču koji poznaje graditeljsko nasljeđe, biti temelj za znanstvene i stručne interpretacije,
- izrada studija prostornog i povijesnog razvitka zgrade, koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine,
- valorizacija i tretman arhitektonske stukture zgrade

u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja,

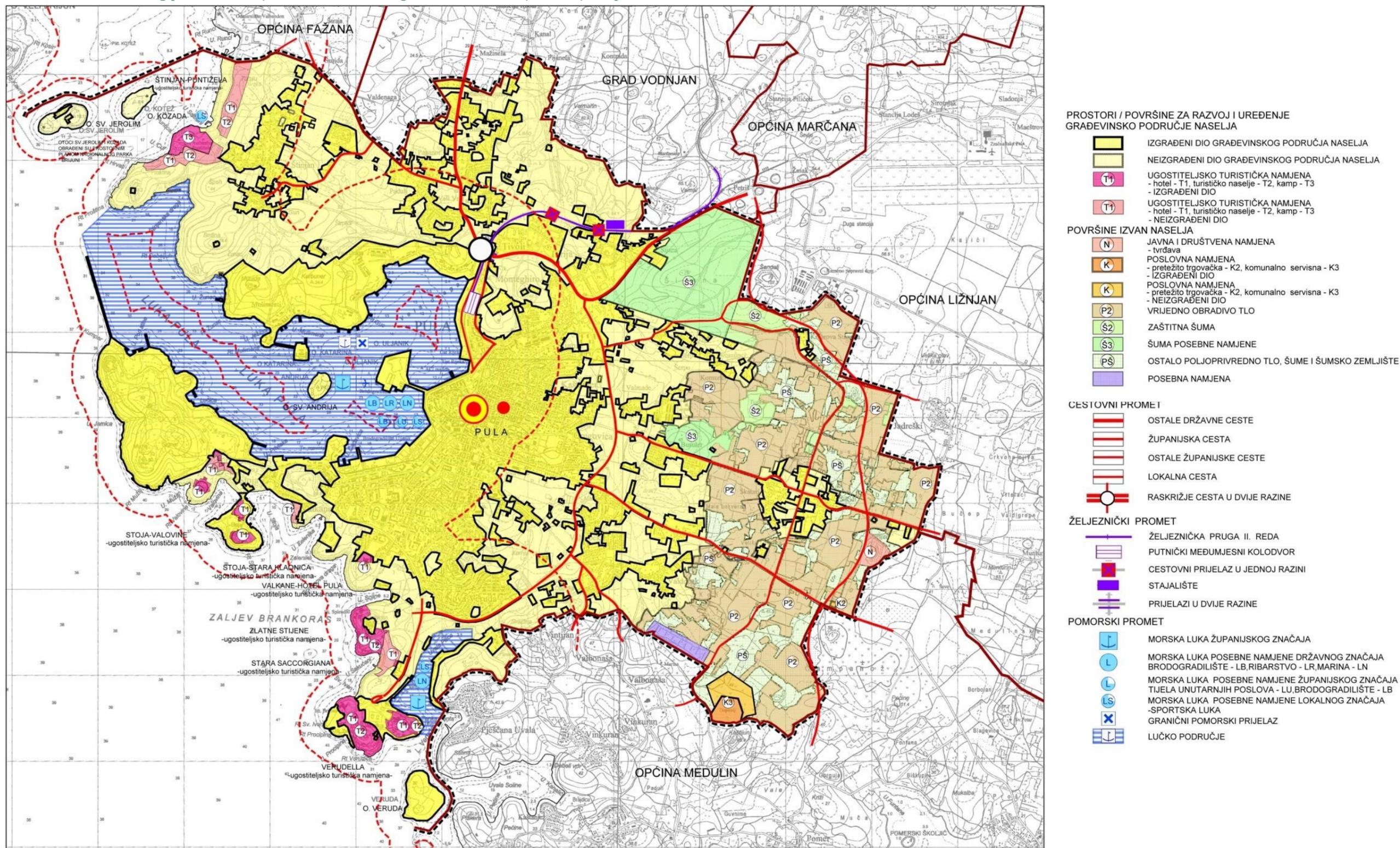
- utvrđivanje uvjeta uređenja (oblikovanja) građevine od nadležnog konzervatorskog odjela za građevine u zaštićenom području, odnosno konzervatorske podloge ili sustava mjera zaštite kulturnih dobara u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja,
- izrada idejne i izvedbene dokumentacije potrebne za dobivanje zakonom propisanih dozvola,
- izvedba radova na uređenju zgrade. U toj se fazi izvode i prate konačni radovi na građevini, te se potvrđuju ili mijenjaju pretpostavke utvrđene u prije izrađenoj dokumentaciji. Istovremeno se dopunjuje ili prilagođava tehnička dokumentacija novim saznanjima, što od istraživača zahtjeva permanentni znanstveni nadzor u toku izvedbe radova.

Članak 146.

Pod integralnim procesom rada na izgradnji novih zgrada u kontekstu graditeljskog nasljeđa podrazumijeva se izrada dokumentacije, koja se mora izraditi kako za pojedinačne čestice tako i za cjelovite sklopove čestica kad su zajedno, u kontinuitetu, u određenom bloku (kompleksne jedinice intervencija), a koja sadrži:

- situacijski plan jedinice intervencija (mjerilo 1:200) s ucrtanim susjednim zgradama; horizontalnom i vertikalnom predstavom terena prikazano apsolutnim kotama; stanjem i položajem komunalnih instalacija i uređaja; zgradama ili dijelovima zgrada koje su predviđene da se sačuvaju ili da se ruše (u skladu s provedenom valorizacijom); postojećom parcelacijom i vlasništvom zemljišta; stanjem i položajem zelenila i dostupnim saznanjima o položaju eventualnih arheoloških nalaza,
- prikaz prostornog razvoja jedinice intervencija (grafički i/ili tekstualno) temeljen na prostornom razvitku grada i dostupnim pisanim izvorima, - valorizacija i tretman (tekstualno),
- idejno prostorno-arhitektonsko rješenje pojedinačnih ili kompleksnih jedinica intervencija (mjerilo 1:200) po svim etažama, presjecima i pročeljima.

slika: Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Pule, kartogram 1A. Korištenje i namjena površina





Odnos područja GUP Pula – UPU Sv. Katarina, Monumenti

Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule 5a/08 i izmjene i dopune SNGP 12/12)

GUP-om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora unutar obuhvata u skladu s ciljevima društveno-gospodarskog razvoja Grada Pule.

Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule:

Članak 9.

Na području obuhvata GUP-a namjena prostora određuje se kako slijedi (za otok sv. Katarina i područje Monumenti):

2. mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M)
8. luke posebne namjene,
 - luke nautičkog turizma, marine (LN)
10. sportsko-rekreacijska namjena
 - rekreacija (R2)
11. javne zelene površine
12. zaštitne zelene površine (Z)

Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena

Članak 11.

Površine mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, te javne i društvene na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena **kombinirana** od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje **u potpunosti** imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Unutar ovih površina **moгу se obavljati** djelatnosti dozvoljene za stanovanje, za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), hotele (T1), za opću javnu i društvenu namjenu (D) te za sport (R1). Građevine za turistički smještaj, kapaciteta utvrđenog ovim odredbama (na pojedinoj lokaciji do 80 postelja), koje će se graditi unutar površina mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) mogu biti isključivo hoteli te odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07 i 58/08), a na lokacijama iz tablice u članku 30. ovih odredbi.

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

Unutar neizgrađenih površina mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene, a koje se nalaze unutar zone kojoj je u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena, maksimalni koeficijent izgrađenosti **određen manji od 0,8, najmanje 20% površine** svake građevne čestice mora se urediti kao **parkovni nasadi** i/ili prirodno zelena površina.

Gospodarsko – ugostiteljsko turistička namjena

Članak 30.

	Lokacija (zona)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/h)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
IV.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Pojedinačne smještajne građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u lukama posebne namjene - marinama						
27.	Marina Sveta Katarina	200	-	-	x		

Luke nautičkog turizma(LN)

Članak 36.

Unutar površina namijenjenih za luke nautičkog turizma (LN) mogu se osim osnovne djelatnosti pružanja usluga priveza odvijati i slijedeće djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti gradnje i popravka brodova i čamaca, - ali se dodatno uvjetuje isključivo djelatnost popravka i održavanja plovila korisnika
- ugostiteljsko – turističke djelatnosti: hoteli, - restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom i sve ostale koje su srodne osnovnoj namjeni, a koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- trgovačkih djelatnosti: trgovina na malo - dijelovima i priborom za motorna vozila i ostale trgovine na malo koje su vezane uz plovila i osnovnu namjenu
- uslužne djelatnosti: taksi služba, usluge u - pomorskom i zračnom prometu (isključivo vezan za promet

hidroaviona u lučkom području), djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije djelatnosti financijskog posredovanja, osim osiguranja i mirovinskih fondova, iznajmljivanje automobile i plovila, fotografske djelatnosti, djelatnosti promidžbe i sve ostale koje su srodne osnovnoj namjeni a koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

- zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i - veterinarske djelatnosti
- obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz - plovila, plovodbu, jedrenje i sl.
- sve sportske i rekreacijske djelatnosti-

Unutar površine namijenjene za luku nautičkog turizma (LN) na lokaciji Sveta Katarina, na otočnom dijelu može se organizirati sajamski prostor i djelatnosti koje su s tim povezane.

GUP-om se određuju najveći dozvoljeni kapaciteti luka nautičkog turizma na području grada Pule:

	Luka nautičkog turizma	Broj vezova more	Broj vezova kopno
1	Sveta Katarina - marina	400	200
2	Luka 2 – suha marina	150	1000

GUP-om se određuju površine kopnenog dijela i akvatorija morskih luka nautičkog turizma na području grada Pule:

Lokacija	Vrsta luke	Najveći kapacitet/ vezova		Površina/ ha			Broj plovila /ha akvatorija
		more	kopno	more	kopno	Ukupno	
SVETA KATARINA	M	400	200	10,0	14,6	24,0	40
LUKA 2	SM	150	1.000	4,0	8,9	12,9	37

Pod pojmom vez podrazumijeva se akvatorij koji zauzima standardno plovilo dužine 12,0m.

Položaj u prostoru i vanjske granice područja akvatorija luke nautičkog turizma Sveta Katarina orijentacijske su na nivou ovog plana. Detaljni položaj u prostoru i vanjske granice akvatorija luke nautičkog turizma utvrditi će se u sklopu izrade odgovarajućeg prostornog plana užeg područja, a na temelju pokazatelja dubina mora odgovarajućih za namjenu predviđenu ovim planom, sve u okvirima dozvoljene površine akvatorija od 10 ha.

Sport (R1)

Članak 46.

Unutar površina namijenjenih za sport mogu se graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

Unutar površina namijenjenih za sport (R1) mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti – marina
- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je - srodna osnovnoj namjeni građevine
- ugostiteljsko – turističke djelatnosti: restorani, - barovi osim noćnih klubova i diskoteka
- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje strojeva - i opreme i ostale uslužne djelatnosti koje su vezane uz sport i rekreaciju
- 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.

Rekreacija(R2)

Članak 47.

Unutar površina namijenjenih za rekreaciju mogu se graditi i uređivati otvorena rekreacijska igrališta bez tribina, naprave i konstrukcije za vodene atrakcije ukoliko je to omogućeno prostornim planovima užeg područja, trim staze, biciklističke staze, vježbališta i slično. U okviru površina ove namjene moguće je postavljanje manjih prenosivih objekata i naprava (kiosci) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule, osim unutar površina namijenjenih rekreaciji koje se planiraju u neposrednom dodiru s linijom obale. Unutar površina namijenjenih rekreaciji koje se planiraju u neposrednom dodiru s linijom obale mora se omogućiti realizacija javnog prolaza najmanje širine 3m.

Površine namijenjene rekreaciji u morskome akvatoriju namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

Ovdje se zavisno o vrsti plaže, mogu graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogući prostornim planovima užih područja.

Unutar površina namijenjenih rekreaciji ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Unutar površina namijenjenih rekreaciji (R2) mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti vezane za rekreaciju –
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport.

2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju

Članak 60.

Temeljem važeće Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 116/07) na području Grada Pule mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu.

Ovim GUP-om daju se kriteriji za zahvate od značaja za Državu, te navode omogućeni zahvati:

- Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima - i instalacijama:
 - pomorske građevine-
 - marina Pula – Sv. Katarina-

Članak 67.

Ovim Odredbama se definiraju urbane morfologije i tipologije građevina iz članka 69. ovih odredbi – Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

A. Slobodnostojeće građevine malih gabarita: slobodnostojeće stambene građevine malih gabarita s 1 – 3 stambene jedinice te **slobodnostojeće građevine malih gabarita ostalih namjena**, a koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice vlastite građevne čestice moguća je nadogradnja, pri čemu udaljenost nadograđenog dijela građevine od granice vlastite građevne čestice ne može biti manja od 3 metra.

F. **Poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita:** stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te poluugrađene i ugrađene

građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično

Ove planirane poluugrađene i ugrađene građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje u zonama u kojima je propisana gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine urbane morfologije i tipologije “E”, uvažavajući sve ostale elemente iz članka 69. ovih odredbi – tablice uvjeta i načina gradnje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena.

G. **Slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita** svih namjena osim novoplanirane stambene koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

Članak 69.

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje

Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sadrži redove s oznakama zona (cijelo područje obuhvaćeno ovim planom je pokriveno zonama s oznakama – grafički dio ovog plana) te stupce s pojedinim prostorno-planskim varijablama kojima se propisuju lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena u prostoru.

Oznaka zone	Urbana morfologija	min povr. Izgrađenosti/(m2)	max povr. Izgrađenosti/(m2)	max koef. izgrađenosti	max visina (m)	max br etaža	Obveza natječaja
5	A	50	500	1,00	8	-	da
55	uređene parterne površine	-	postojeća	-	postojeća	-	ne
59	G	100	10000	0,20	10	2	ne
82	G	400	15000	0,50	15	-	ne
97	F	200	800	0,50	15	-	ne
113	G	400	15000	0,30	25	-	ne

Članak 71.

Iznimno, u dijelovima zona 5, 28, 31, 32, 33, 34, 43, 48, 59, 78 i 82 iz grafičkog dijela GUP-a ,broj 4.3. list "Način gradnje" koji će se realizirati nasipavanjem morskog akvatorija nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, **osim** specifičnih zahvata u morskim lukama **ukoliko se omoguće prostornim planom užeg područja.**

7.3. Pomorski promet

Članak 126.

GUP-om su određene morske luke i drugi pomorski zahvati:
 morska luka posebne namjene državnog - značaja – marina Sveta Katarina
 morska luka posebne namjene županijskog - značaja – suha marina Luka 2

Članak 163.

GUP-om određene zone i lokaliteti zaštite kulturnih dobara utvrđeni su tekstualnim dijelom, odredbama za provođenje i grafičkim prikazom br. 4.1. ,list "Uvjeti korištenja".

Članak 164.

Pod **integralnim procesom rada** na svim postojećim građevinama graditeljskog nasljeđa, prema ovom GUP-u podrazumijeva se:

- Izrada dokumentacije **postojećeg stanja** - (arhitektonski, fotogrametrijski snimci i fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade. Ta će dokumentacija sada i u

budućnosti, svakom istraživaču koji poznaje graditeljsko nasljeđe, biti temelj za znanstvene i stručne interpretacije.

- Izrada **studija prostornog i povijesnog razvitka - zgrade**, koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine.
- **Valorizacija i tretman arhitektonske strukture** - zgrade u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja.
- Utvrđivanje **uvjeta uređenja** (oblikovanja) - građevine od Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture za građevine u zaštićenom području.
- Izrada **idejne i izvedbene dokumentacije** - potrebne za dobivanje zakonom propisanih dozvola.
- **Izvedba radova** na uređenju zgrade. U toj se - fazi izvode i prate konačni radovi na građevini, te se potvrđuju ili mijenjaju pretpostavke utvrđene u prije izrađenoj dokumentaciji. Istovremeno se dopunjuje ili prilagođava tehnička dokumentacija novim saznanjima, što od istraživača zahtijeva permanentni znanstveni nadzor u toku izvedbe radova.

Članak 165.

Pod **integralnim procesom rada** na izgradnji novih zgrada u kontekstu graditeljskog nasljeđa, prema ovom GUP-u podrazumijeva se **izrada dokumentacije**, koja se mora izraditi kako za pojedinačne čestice tako i za cjelovite sklopove čestica kad su zajedno, u kontinuitetu u određenom bloku (kompleksne jedinice intervencija), a koja sadrži:

- **Situacijski plan jedinice intervencija** (mjerilo - min. 1:200) s ucrtanim: susjednim zgradama; horizontalnom i vertikalnom predstavom terena prikazano apsolutnim kotama; stanjem i položajem komunalnih instalacija i uređaja; zgradama ili dijelovima zgrada koje su predviđene za očuvanje ili rušenje (u skladu s provedenom valorizacijom); postojećom parcelacijom i vlasništvom zemljišta; stanjem i položajem zelenila i dostupnim saznanjima o položaju eventualnih arheoloških nalaza.
- **Prikaz prostornog razvoja jedinice intervencija** - (grafički i/ili tekstualno) temeljen na prostornom razvitku grada i dostupnim pisanim izvorima.
- **Valorizacija i tretman** (tekstualno)
- **Idejno prostorno-arhitektonsko rješenje** - pojedinačnih ili kompleksnih jedinica intervencija (mj. min. 1:200) po svim etažama, presjecima i pročeljima.

Članak 166.

U registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske unesena su sljedeća kulturna dobra na području Grada Pule:
 Područje otoka Sv. Katarina, br. registra: - **P-2091.**

Članak 169.

Graditeljsko nasljeđe i nasljeđe parkovne arhitekture grada Pule svrstano je u dvije osnovne skupine i šest kategorija vrijednosti, čime je uvjetovan način njihovog očuvanja i zaštite: SKUPINA "A", podijeljena u tri kategorije: - "0", "1" i "2", SKUPINA "B", podijeljena u tri kategorije: - "3", "4" i "5",

Članak 174.

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

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

Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci.

Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Na svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.

Na svim građevinama ove skupine dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina.

Na građevinama "5." kategorije moguće su i radikalne rekonstrukcije, adaptacije i promjene volumena. Te je zgrade moguće i rušiti.

Članak 175.

KATEGORIJA "3"

Građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, koje se mogu sanirati i tipološki obnoviti metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, što znači

očuvanje izvornih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije, a na kojima je dozvoljeno rušenje neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

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

U tu se kategoriju uvrštava:

... sve zgrade iz austrijskog razdoblja (osim - utvrda) u vojnim kompleksima Musila, Valledunge, Mulimenti i otoka Sv. Katerine,

Članak 182.

Integralni proces rada na graditeljskom nasljeđu iz članka 164. i 165. ovih odredbi uvjetuje se za građevine kategorije "0", "1", "2" i "3" u slučajevima kada se radovi uređenja i obnove odnose na građevinu u cjelini, kao i za interpolacije novih građevina kada se nalaze u blokovima kategorije zaštite "0", "1", "2" i "3".

Članak 183.

Integralnim procesom rada iz članka 164. i 165. ovih odredbi po potrebi će se proučiti i mogućnost korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje pojedinih postojećih građevina unutar svih kategorija, ukoliko to omogućuje zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine.

U postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao poslovnih prostora, moraju se utvrditi najmanje uvjeti za cijelo ulično pročelje, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

Kada se radovi uređenja i obnove ne odnose na građevinu u cjelini, potreba primjene integralnog procesa rada iz članka 164. i 165. ovih odredbi utvrdit će nadležno tijelo Grada Pule u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Članak 184.

Kod djelomičnih intervencija i radova na građevini nije se potrebno pridržavati procesa rada iz članka 164. i 165. ovih odredbi i to u sljedećim slučajevima:

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

Članak 185.

Utvrde i topničke bitnice

Sve građevine i lokaliteti s očuvanim ostacima fortifikacija iz razdoblja prije II. svjetskog rata moraju se očuvati i biti prezentirani u izvornom obliku.

U provedbi integralnog procesa rada, a iz razloga očuvanja izvornih prostora, oblika i konstrukcije utvrda i topničkih bitnica, svi sadržaji u okviru planirane namjene, koji se iz opravdanih razloga ne mogu smjestiti u okviru izvornih prostora građevina, mogu se iznimno smjestiti i graditi u okviru matične čestice (neposrednog okoliša), integrirajući u ova rješenja i vrijedno zelenilo u okolišu, ali ne ono koje razara kamene konstrukcije i oblike tih građevina.

Na površinama namijenjenim revitalizaciji i obnovi utvrda i topničkih bitnica neće se dozvoliti izgradnja pojedinačnih građevina ukoliko se kroz idejna arhitektonska rješenja u integralnom procesu rada na graditeljskom nasljeđu, projektima i dozvolama, investicijskim programima i ugovorima u skladu s time, ne utvrdi istovremenost obnove i korištenja.

Članak 186.

Interpolacija

Pod pojmom interpolacije, to jest "urbano krpanje", odnosno gradnja u kontekstu starijih građevina nastalih prije 1947., smatra se građenje novih građevina na neizgrađenom zemljištu unutar čvrsto definiranih pretežno izgrađenih blokova omeđenih postojećim kolnim ili pješačkim prometnicama, na temelju propisanog integralnog procesa rada na izgradnji novih zgrada iz članka 165. ovih odredbi.

Površine unutar povijesnih cjelina (jezgri) nastale rušenjem kuća tijekom i nakon II. svjetskog rata, kao i planirane površine koje su iz raznih razloga ostale neizgrađene u okviru građevnih blokova, treba rekonstruirati odnosno izgraditi poštujući principe tipološke interpolacije modernim arhitektonskim rješenjima. Iznimno će se dozvoliti i faksimilna rekonstrukcija srušene građevine ukoliko se nedvojbeno može dokazati prijašnje stanje i izgled građevine i ukoliko zgrada nije od razdoblja nastanka do rušenja doživjela dodatne transformacije s vrijednim arhitektonskim slojevima.

U smislu graditeljskog nasljeđa, a u cilju obnove i zaštite ambijenata i sklopova, u grafičkom prikazu GUP-a – br. 4.1. ,list "Uvjeti korištenja" označene su područja interpolacija, koje se tumače kao preporuka i podliježu postupku integralnog procesa rada na obradi graditeljskog nasljeđa.

Članak 191.

U cilju cjelovite zaštite i sustavnog vrednovanja zelenih površina na području grada, a prema kriteriju veće krajobrazne, biološke i

ekološke vrijednosti, te prostora veće estetske, stilske ili kulturno-povijesne vrijednosti, ovim se GUP-om daju smjernice za zaštitu područja od posebnog lokalnog gradskog kulturnog i prirodnog značaja i to u kategorijama:

... 3. Zelene cjeline od posebnog lokalnog gradskog značaja:

Vallelunga-Štinjan - Monteghiro-Gregovica-Vidikovac-Veruda-Stoja ...

Za sve zelene površine iz ovog članka potrebno je izraditi srednjoročni program obnove i održavanja postojećih parkovnih površina, odnosno izgradnje novih. Slobodne prostore uz fortifikacijske objekte, prilaze gradu i slabije uređene površine potrebno je obogatiti zelenilom.

Članak 219.

Tablica provedbe unutar obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja

Oznaka "+/-" u tablici primijenjena je za područje obuhvata UPU-a «Sjeverno pulsko priobalje» unutar kojeg se odobrenja za građenje mogu izdavati ili temeljem tog urbanističkog plana uređenja ili temeljem detaljnih planova uređenja koji se nalaze unutar njegovog obuhvata (DPU «Katarina», DPU Vallelunga-Monumenti» i DPU «Mandrač»).

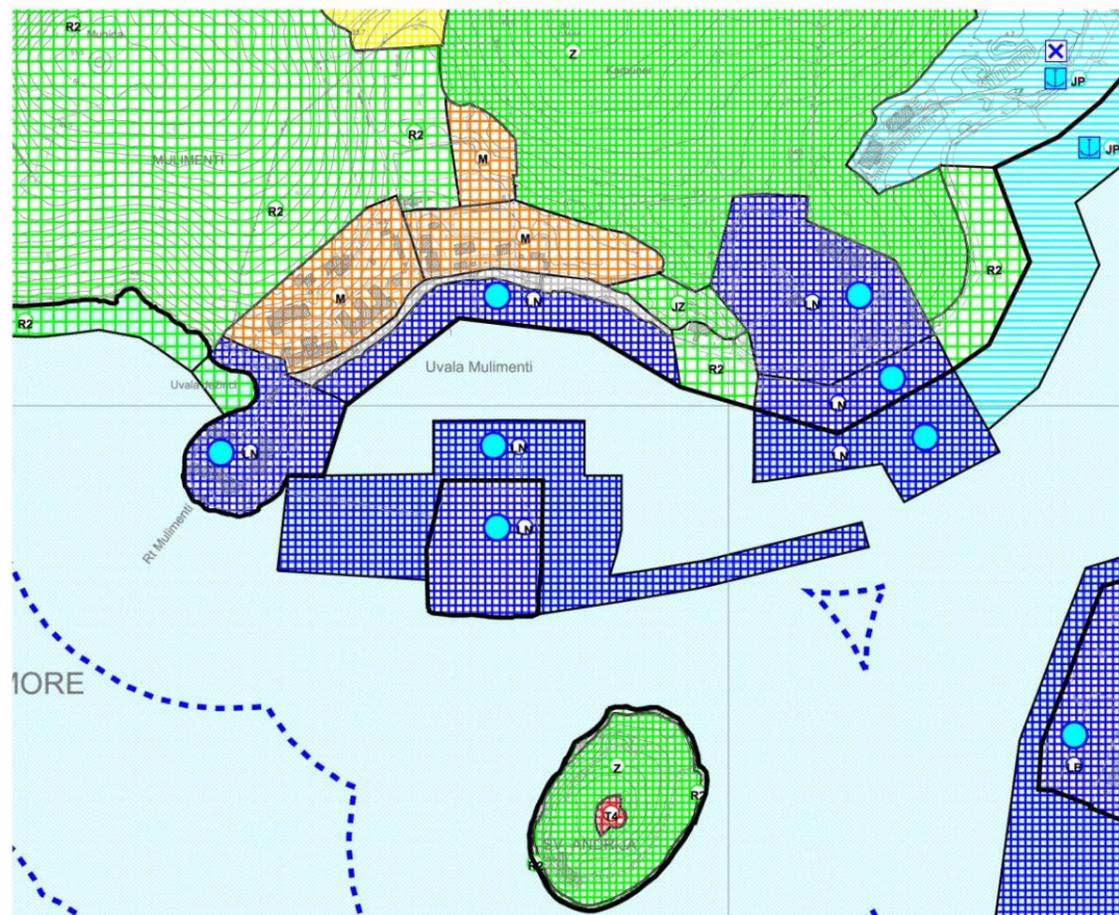
numerička oznaka plana iz grafičkog dijela list br.4.2. "područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite"	vrsta prostornog plana užeg područja urbanistički planovi uređenja	naziv prostornog plana	provedba
54	DETALJNI PLANOVI UREĐENJA	DPU «Katarina»	+/-

Članak 224.

Ovim se GUP-om određuje obveza izrade sljedećih Detaljnih planova uređenja čiji je obuhvat prikazan u grafičkom prikazu GUP-a br.4.2. ,list "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite":

... DPU «Katarina»

slika: Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Pule, kartogram 1. Korištenje i namjena površina



LEGENDA

Granice

--- Granica zaštićenog obalnog područja

Pomorski promet



Morska luka za javni promet - županijski značaj



Morska luka posebne namjene - državni značaj



Morska luka posebne namjene - županijski značaj



Granični pomorski prijelaz
-stalni

1.međunarodni - I. kategorija



Morska luka za javni promet

opće luke otvorene za javni promet J, putnička luka JP, teretna luka JT

Prostori/površine za razvoj i uređenje

Razvoj i uređenje naselja



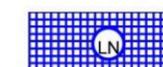
Stambena namjena

stambena namjena S, rezidencijalna stambena namjena RS



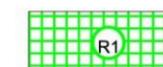
Mješovita namjena

mješovita stambeno - poslovno - javna i društvena namjena M



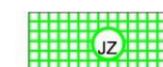
Gospodarska namjena - luka posebne namjene

luka nautičkog turizma LN, luka ministarstva obrane/ministarstva unutarnjih poslova L, ribarska luka LR, brodogradilišna luka LB, sportska luka LS



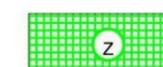
Sportsko rekreacijska namjena

sport R1, rekreacija R2, kupalište R3



Javne zelene površine

javne zelene površine JZ



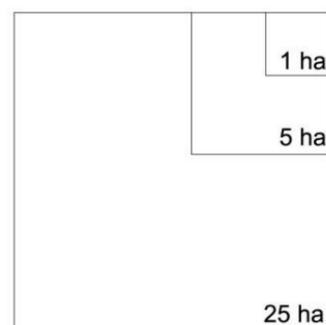
Zaštitne zelene površine

zaštitne zelene površine Z

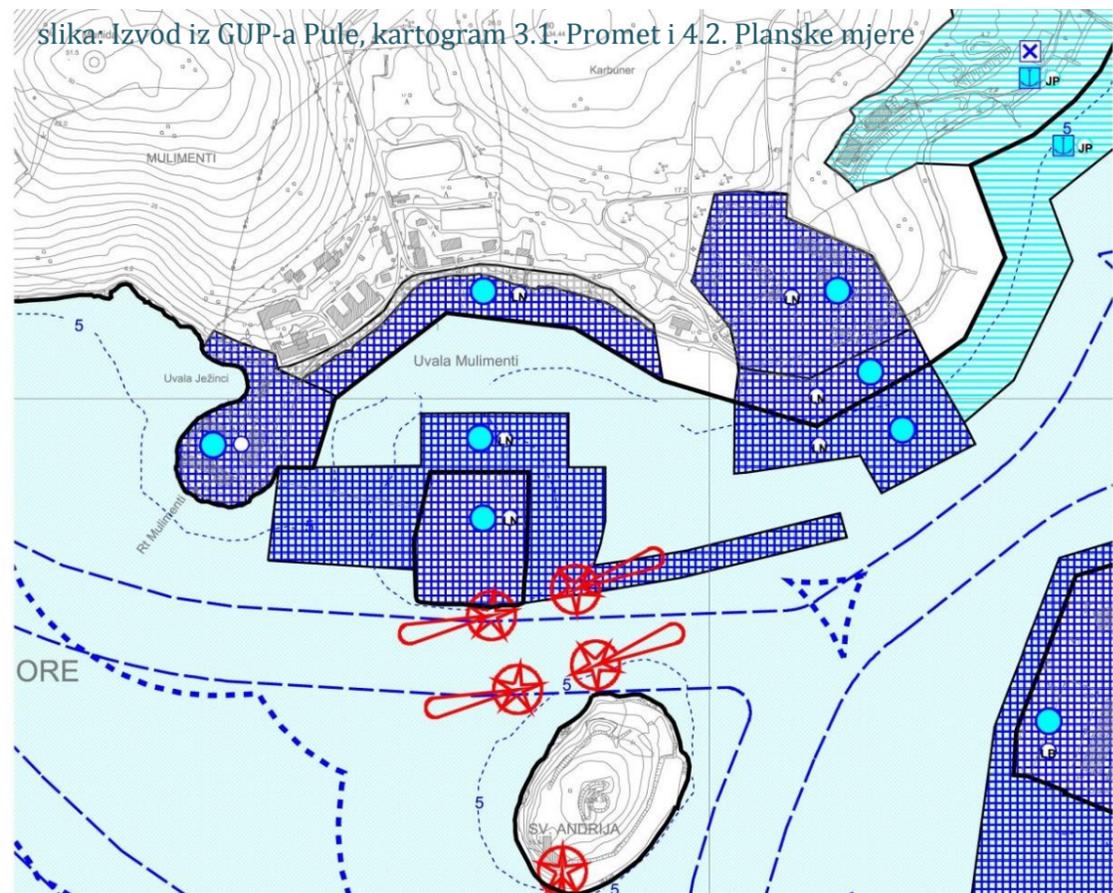


Površine infrastrukturnih sustava

linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značaja IS



Slika: Izvod iz GUP-a Pule, kartogram 3.1. "Promet i 4.2. Planske mjere



Granice

- Linija obale
- - - Granica zaštićenog obalnog područja

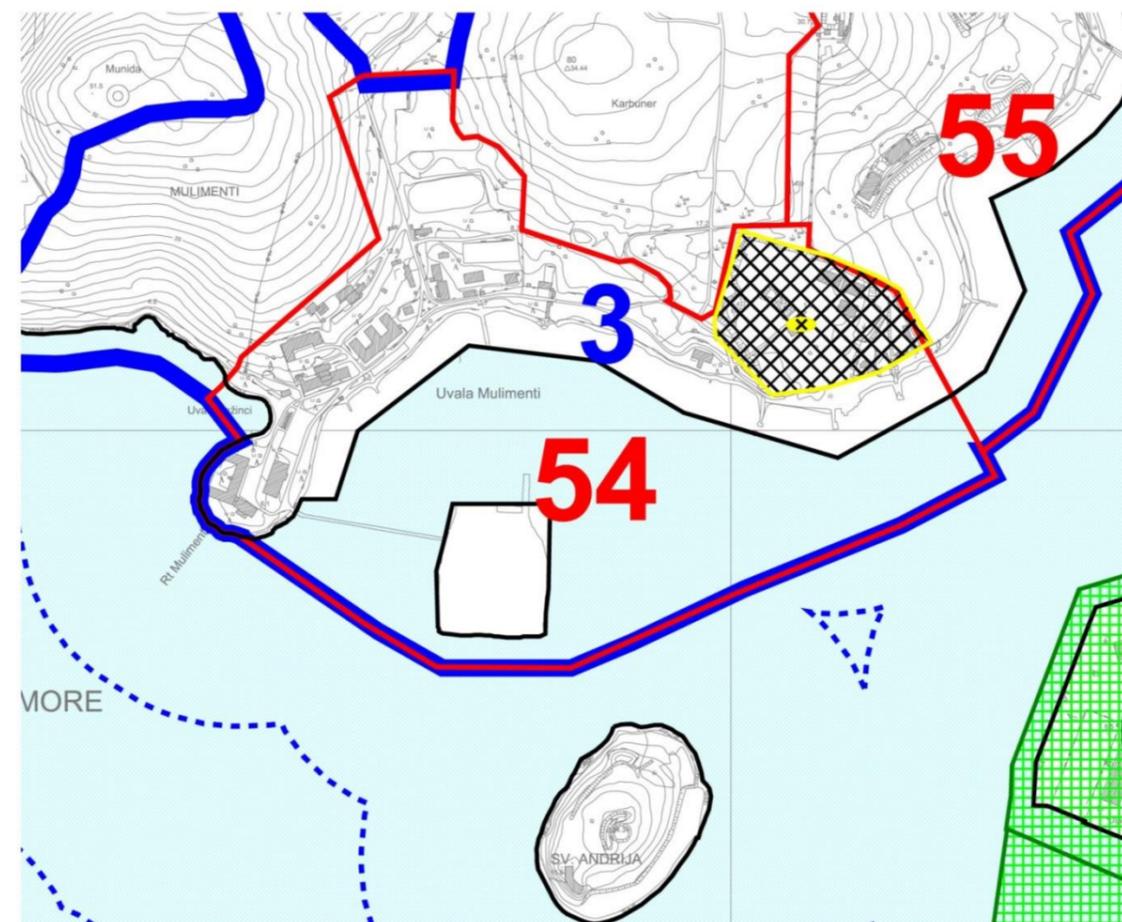
Pomorski promet

- Morska luka za javni promet - županijski značaj
- Morska luka posebne namjene - državni značaj
- Morska luka posebne namjene - državni značaj
- Granični pomorski prijelaz - stalni
1. međunarodni - I. kategorija
- Morska luka za javni promet
opće luke otvorene za javni promet J, putnička luka JP, teretna luka JT
- - - Plovni put - međunarodni
- - - Plićine
- Svjetionici
- Svjetleće bove

Prostori/površine za razvoj i uređenje

Razvoj i uređenje naselja

- Gospodarska namjena - luka posebne namjene**
luka nautičkog turizma LN, luka ministarstva obrane/ministarstva unutarnjih poslova LV/LU, ribarska luka LR, brodogradilišna luka LB, sportska luka LS



Granice

- Linija obale
- - - Granica zaštićenog obalnog područja

Područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite

- Obuhvat obvezne izrade prostornog plana UPU
- Obuhvat obvezne izrade prostornog plana DPU

Sanacija

- Sanacija eksploatacijskog polja

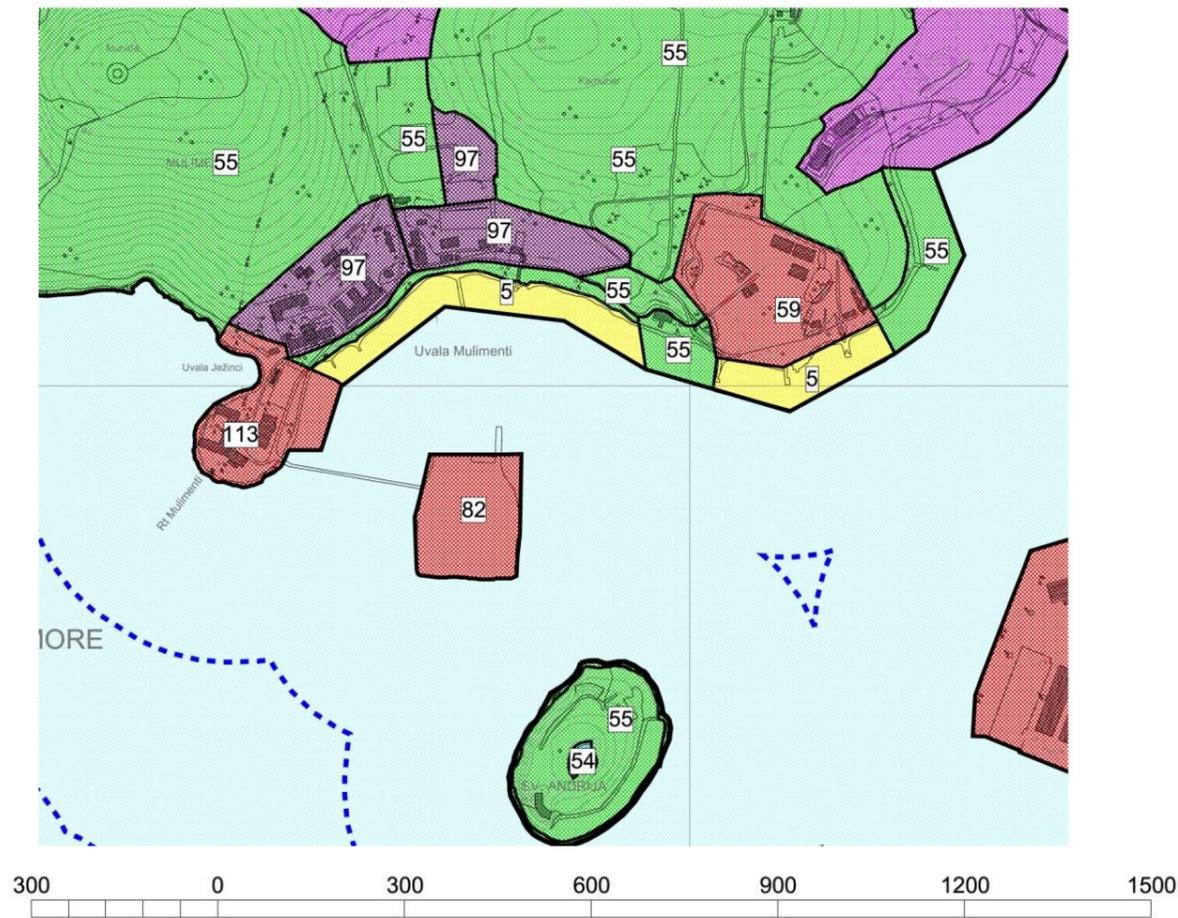
Obuhvat obvezne izrade prostornog plana UPU

3 Sjeverno pulsko priobalje

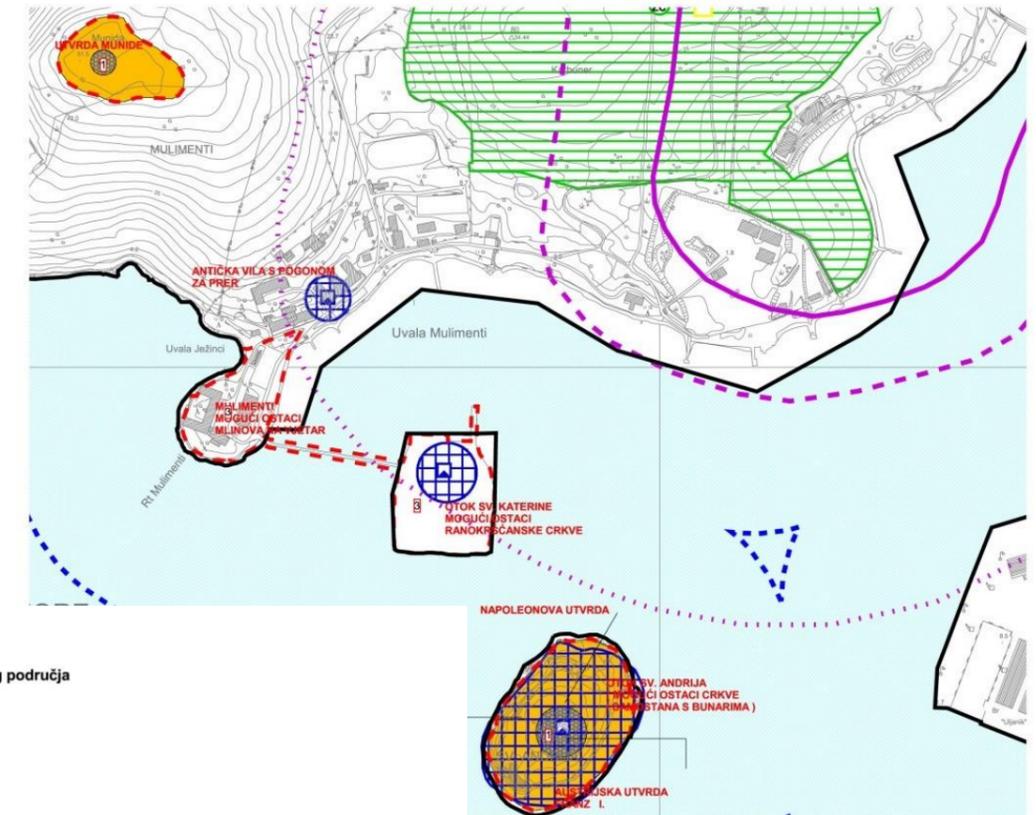
Obuhvat obvezne izrade prostornog plana DPU

54 Katarina

slika: Izvod iz GUP-a Pule, kartogram 4.3. Način gradnje i 4.1. Uvjeti korištenja



- Granice**
- Linija obale
 - Granica zaštićenog obalnog područja
- Uvjeti i način gradnje**
- A** - slobodnostojeće građevine malih gabarita (1-3 jed.)
 - F** - poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita
 - G** - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita
 - Uređene parterne površine**
 - Infrastrukturni sustav**
- 1, 2, ..., 111 Oznaka zone** - vezano uz tablicu 6.4. Uvjeti i način gradnje u provedbenim odredbama ovog Plana



- Granice**
- Linija obale
 - Granica zaštićenog obalnog područja
- Područja posebnih uvjeta korištenja**
- Graditeljsko naslijeđe
- Valorizacija i tretman
- Kategorije**

SKUPINA "A"

KATEGORIJA "3" GRAĐEVINE ILI SKLOPOVI GRAĐEVINA AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI GRADSKOG ZNAČAJA. SANACIJA I TIPOLOŠKA OBNOVA METODAMA ZNANSTVENE OBRADBE S MOGUĆNOSTIMA VRAĆANJA GRAĐEVINA ILI DIJELOVA GRAĐEVINA U IZVORNO STANJE. OČUVANJE IZVORNIH ELEMENATA PROČELJA S MOGUĆNOSTIMA ADAPTACIJE. DOZVOLJENO RUŠENJE SAMO POJEDINIH NEADEKVATNIH SUVREMENIH DODATAKA GRAĐEVINI. NA GRAĐEVINAMA OVE KATEGORIJE MOGUĆE JE PREOBLIKOVANJE ONIH ARHITEKTONSKIH ELEMENATA I DIJELOVA, KOJI NE PREDSTAVLJAJU BITNE DETERMINANTE NJIHOVOG OBLIKOVANJA U ODNOSU NA VRIJEME NASTANKA.

- Graditeljsko - arheološko naslijeđe**
- Arheološko područje
 - Arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni
 - Prijedlog zaštite
- Sigurnosne zone kompleksa "Vallelunga"**
- Zona zabrane gradnje
 - Zona ograničene gradnje I
 - Zona ograničene gradnje II
- Zaštićeni dijelovi prirode**
- ZC zelene cjeline od lokalnog-gradskog značaja



Koncept najbolje uporabe Zavoda za prostorno planiranje MZOPUG

(napomena: u dokumentima MZOPUG za područje Monumenti koristi se jednakovrijedni toponim Mulimenti) Godine 2007. Republika Hrvatska i Istarska županija usvajaju Društveni ugovor o osnivanju tvrtke Brijuni rivijera doo, (dalje u tekstu BR) s ciljem planiranja programa gospodarenja nekretninama u državanom vlasništvu na teritoriju Istarske županije. Tako tvrtka BR postaje nositelj pripreme i upravitelj projektima u sklopu svog Programa i Prostorno-programskog koncepta Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. U područja planiranja ubraja se i bivše vojno područje – Zona vojarne Mulimenti i Sv. Katarina, s oko 30% vlasničke osnove RH unutar ukupnog obuhvata kopnenog dijela.

Zavod za prostorno planiranje MZOPUG je u Zagrebu u razdoblju 2005-2007. izradio Studiju Brijuni rivijera, prostorno programski koncept – osnovni koncept i preliminarne analize prostornih mogućnosti (u daljnjem tekstu Studija BR). Studija BR je osnova koja će poslužiti provedbi Društvenog ugovora o osnivanju Brijuni rivijera d.o.o i ostvarivanju zadataka i ciljeva koji su tim ugovorom definirani. Osnovni razvojni cilj je ostvarivanje prostorno-funkcionalne cjeline s fizionomijom turističke «rivijere» visoke ambijentalne i ponudbene kvalitete s pozitivnim gospodarskim i socijalnim učincima.

Studija je izrađena temeljem Koncepta najbolje uporabe za odabrane lokacije tvrtke Horwath Consulting iz Zagreba godine 2007.

Zona vojarne Mulimenti i Sv. Katarina se u dokumentu Studije opisuje kao jedna od ključnih lokacija - uporišta na kojima će se temeljiti realizacija Koncepta Brijuni rivijera, a namijenjena je nautičkom centru šireg-regionalnog značaja. Industrijski krajolik i pogled na brodogradilište više nisu, kao što se nekada smatralo, smetnja razvoju turizma.

'Zona Mulimenti sa Sv. Katarinom kao velika marina s hotelskim kapacitetima, a jugo-istočnije u napuštenom kamenolomu suha marina, mogući je prioritet na pulskom području. Ta namjena je određena PPUG iako se i za to područje tim planom zahtjeva UPU za cijelo područje sjeverne luke a vezano je i za dodatne definicije kroz obveze izrade GUP-a. Područje Sjeverne luke u Puli treba detaljno ispitati s prostornog i programskog gledišta. Osim nedvojbeno povoljne pozicije za marinu (i ostale turističke sadržaje), taj potez važan je i kao gradski prostor: Trebao bi ostati dominantno šumsko-parkovni kompleks s obalnom šetnicom duž cijelog područja. Stoga se predlaže posebna studija- 'projekt' za to područje ali ne samo s aspekta mogućeg razvoja turizma već i s aspekta

gradu potrebnih funkcija, opće vrijednosti tog prostora i njegove dominantne uloge u fizionomiji obalnog poteza šireg područja. Za cijelo područje propisana je izrada UPU-a. Nužna je (već i utvrđena potreba) Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Pule između ostalog i zbog toga da odredbe o planiranim turističkim zonama i prenamjeni vojnih objekata budu na odgovarajući način definirane već tim planom ili da omoguće planiranje takvih sadržaja kroz GUP.'

3.4. Tablični pregled osnovnih podataka po zonama uz sliku na sljedećoj stranici – izvod iz grafičkog dijela Studije BR

Brijuni rivijera - Programsko prostorni koncept Zavoda za prostorno planiranje - Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva							
Broj zone	Naziv zone-lokaliteta	Prostorno programski koncept Zavoda - MZOPU		Prostorni plan uređenja Pula		Prostorni plan Istarske Županije - Usklađenje s Uredbom	
		Površina zone u ha	Smještajni kapaciteti broj kreveta	Površina zone u ha	Smještajni kapaciteti broj kreveta		
11	Otok Katarina - Mulimenti (HV zone) 550** - vezovi marina	Moguće dio u funkciji stanovanja		marina more+ kopno 30-54**	200 550+1.200**	Bivše HV zone	Ukupno Grad Pula 14.000 - 17.000 postojeće i planirane zone
		30,0	1200				

Prema Prostorno programskom konceptu i osnovnim određenjima, smjernicama i prioritetima po zonama utvrđenim u PPIŽ-u 2005. (mjerodavnim podacima u vrijeme nastajanja dokumenta) gradsko sjedište Pule veće je regionalno središte, s projekcijom urbane aglomeracije od 68.000-70.000 stanovnika u razdoblju 2010-2015. godine i površinom do urbanog područja Fažana-Valbandon. Na cijelom teritoriju JLS planirano je 14.000 – 17.000 postelja u turističkim objektima, a planirani kapaciteti u lukama nautičkog turizma iznose od 950-1.350 vezova u moru i 1.000-1.500 vezova na suhom, prema PPUG Pule 2006.

U postojećim turističkim zonama (Puntižela, Stoja-Valovine, Stoja, Valkane, Zlatne stijene, Stara Saccorgiana, Verudela) kao i u novim turističkim zonama u gradu planira se sveukupno 9.770 kreveta, dok se u ostalim prostorima grada Pule (u građevinskom području naselja) planira ukupno oko 7.230 kreveta. Zone Zonka, Karatina-Mulimenti i Muzil uključene su u planirane kapacitete GP grada Pule.

Smjernice osnovnog koncepta (Zavoda Ministarstva - 2007.g) za šire okružje zone:

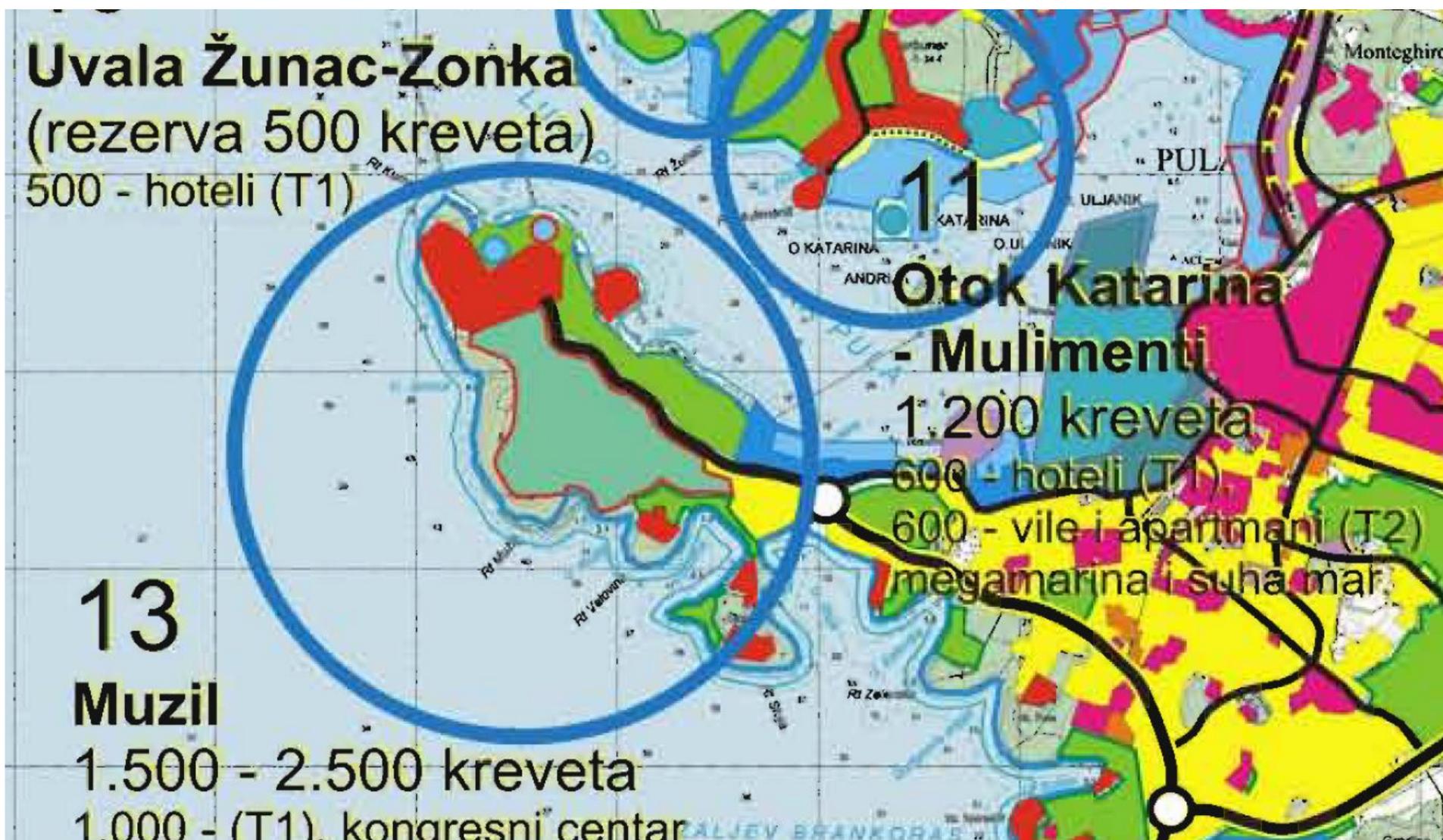
Na sjevernoj strani pulske luke treba smjestiti sljedeće sadržaje:

- 400 rezidencijalnih apartmana za lokalno stanovništvo,
- marinu s 1.000 vezova u moru i 300 mjesta na kopnu (suha marina),
- sportske klubove za jedrenje i veslanje,
- tematski park na površini od oko 10 ha,
- istarski gastronomski centar s raznovrsnim sadržajima hrane i pića s ukupno 2.000 sjedišta i trgovinama.

Ukupna bruto površina zatvorenih prostora je oko 50.000 m2.

Opis područja: Od poluotoka Proštine do užeg dijela grada Pule, sjeverna luka, po dubini 0,6-1,0 km prostorna je dominantna na cijelom potezu promatranog područja. Izuzetan prostorni element je kompleks šume s dijelovima bivših vojarni i djelom austrougarskih građevina, po dubini ograničen s južnom ekspozicijom ali orijentiran prema pulskoj luci. Područje je od važnosti za grad Pulu, a dio prema središtu planiran je za takve funkcije. Potencijal i vrijednost područja su izuzetno veliki ali s obvezom očuvanja kompaktnih šumskih površina. Poželjna je gradnja prvenstveno na mjestima zatečene gradnje, a strukture ne razvijati duž uskog obalnog pojasa. Krajnje južno obuhvat se završava poluotokom Muzil koji je također izuzetan potencijal, izuzetno vrijedan prostor i također ga treba promatrati i s aspekta funkcija grada Pule.

Planska zona: Prostor predviđen za luku nautičkog turizma značajnijih kapaciteta, a jugoistočno u nastavku i suha



marina u devastiranom prostoru. Uz marinu, dio bi se namjenio za klupske, zabavne i zajedničke sadržaje i hotel. Cijeli potez uz obalu trebao bi imati 'turistički karakter' i atraktivnu ponudu. Prema unutrašnjosti, u dijelu šumske prosjeke moguće je smjestiti značajnije smještajne kapacitete manjih volumena kao i značajne rekreacijske sadržaje. Nije pogodno za kupanje. Zona se nadovezuje na dio naselja Pule. Potrebno je očuvati šumu i obalu, voditi javni kolni prilaz do obale a pristup uz obalu može završiti atraktivnim punktom-vidikovcem.

Područje cjelovitog konceptualnog obuhvata je cijela Sjeverna luka, a neposredno u funkciji turizma i nautike lokalitet Monumenti -Sv Katarina s oko 60 ha (i potencijalno lokalitet Zonka). Potrebno je vrednovati i ispitati mogućnost korištenja postojećih građevina, osobito na otoku i isturenoj poziciji na obali uz izrazitu pažnju prema nužnom očuvanju šumskih površina kao dominantne ambijentalne sastavnice prostora.

Zone prvenstvenog planiranja i uređivanja: Zona Mulimenti sa Sv. Katarinom kao velika marina s hotelskim kapacitetima, a jugo-istočnije u napuštenom kamenolomu suha marina, mogući je prioritet na pulskom području. Ta namjena je određena PPUG iako se i za to područje tim planom zahtijeva UPU za cijelo područje sjeverne luke a vezano je i za dodatne definicije kroz obveze izrade GUP-a.

Tumač znakovlja

Koncept korištenje prostora

- Stanovanje svih vrsta u naselju
- Stancije - sa stanovanjem
- Ugostiteljsko turistička namjena
- Ug.tur. namjena - vile na golf igral.
- Prenamjena građevina - tvrđave
- Golf igralište s 18 rupa
- Sportsko rekreacijske površine
- Nautičke luke i sport. lučice
- Plaža i kupališni prostor u moru
- Plažni ugost.zabavni i rekr. punkt.

Zaštićene prirodne vrijednosti

- Granica Nacionalnog parka "Brijuni"
- Najvrednije poljopr. zemljište
- Državne šume (samo bitne površine)
- Zaštićeni krajolik i posebni rezervat
- Državna cesta - autcesta
- Državna cesta
- Županijska cesta
- Lokalna cesta
- Cesta - selektivan i sezonski promet
- Važnija čvorišta na cestama
- Željeznička pruga

Namjena prostora - GUP Pule

- Javni sadržaji i mješovita namjena
- Gospodarsko poslovna namjena
- Gospodarsko/poslovno proizv. namj.
- Brodogradilište "Uljanik"
- Trajektna, brodska luka i veletr. ribe
- Zrakoplovna luka "Pula"
- Šire područje "Brijuni Rivijere"
- Alternativna ili moguća turistička zona (zamjena lokacija ili veličine)

Prostorno-planski poslovi detaljnije razrade: Osim poslovno-programskih poslova pripreme investicija za ove zone potrebno je računati na određene prostorno planske poslove detaljnije razrade kroz UPU, u okvirima osnovnih planskih dokumenata.

Osnovni planski dokument je Prostorni plan Istarske Županije (PPIŽ) usklađen s Uredbom o ZOP-u. Izrađeni su svi prostorni planovi uređenja JLS, a doneseni su za Fažanu, Bale i Pulu dok je za Vodnjan pred donošenjem (u trenutku nastanka dokumenta). Prema tim dokumentima određene su točne površine-građevinska područja zona turističke namjene izvan naselja i golf igrališta, te marine (podaci u pregledu po zonama). Prostornim planom Grada Pule određene su samo dvije zone turističke namjene i to Hidrobaza i Puntizela, te luka nautičkog turizma Sv.Katarina s obalnim dijelom u kom je predviđen i hotel. Druge nove zone te namjene nisu određene, a budući da se ostale zone nalaze u građevinskom području grada Pule one nisu predmet PPUG-a već GUP-a. Potencijalna namjena površina za turizam u zoni Sjeverna luka i Muzil mogu biti kao takvi definirani u GUP-u ali one još nisu namijenjene za te sadržaje. Nužna je (već i utvrđena potreba) Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Pule između ostalog i zbog toga da odredbe o planiranim turističkim zonama i prenamjeni vojnih objekata budu na odgovarajući način definirane već tim planom ili da omoguće planiranje takvih sadržaja kroz GUP.

Prva sljedeća planska razina: Opć uvjeti određeni propisima su izrada UPU kao sljedeća planska razina. Za područja i zone od interesa za Projekt Brijuni rivijera u pravilu je obuhvat UPU-a u prostornim planovima određen za veću površinu od samih zona turističke namjene (priobalje Bala, Fažana, Pula-Sjeverna luka i druge). Prostornim planovima uređenja određene su i druge studijske i planske obveze koje treba provesti radi konačnog utvrđivanja dostatnih prostornih elemenata za daljnje planiranje i aktivnosti u realizaciji turističkih sadržaja. Grad Pula: izrada GUP-a paralelno s izmjenom i dopunom PUG, izrada UPU nije obvezna ali je utvrđena PPUG-om za cijelu sjevernu luku i druge zone. Ako se PPUG-om odredi takva mogućnost, izrada UPU-a moguća je i prije donošenja GUP-a.

Daljnja razrada zona za realizaciju sa širim pripadajućim prostorom:

- izrada analiza koje prethode izradi konkretnih detaljnijih planova i aktivnostima na realizaciji Projekta Brijuni rivijera, a s ciljem utvrđivanja svih relevantnih činjenica koje utječu na izradu konačnih programskih i prostorno planskih rješenja

- analize mogućnosti, ograničenja i dinamike razvoja komunalne infrastrukture šireg područja i zona
- sudjelovanje u provedbama obveza i aktivnosti izrade studija utvrđenih u prostornim planovima PPIŽ i PPUO/G (vrednovanja obalnog i zaobalnog područja, krajobrazni i gospodarski aspekti).
- preciznije programsko-sadržajno definiranje prioriternih zona i zaokruženje poslovnoprogramskih elemenata koji prethode investicijskim poslovima.
- izrada UPU za prioritete u skladu s dinamikom i drugim elementima određenim Programom aktivnosti Brijuni rivijera, usklađeno s Programom mjera JLS,
- izrada SUO kada je to obvezno po posebnom propisu.

Preporuke:

- izrada preliminarnih studija i preliminarnih idejnih rješenja pojedinih većih zona kao pripremni radovi za konačno prostorno i programsko definiranje (Sjeverno područje, Sjeverna luka, poluotok Muzil u Puli),
- praćenje i aktivno sudjelovanje u izradi i izmjeni i dopuni prostornih planova i programa kako na razini Županije tako i lokalnih jedinica, (izmjena o dopuna PPUG, izrada i donošenje GUP-a Grada Pule),
- iniciranje koncepta korištenja prostora između ceste i obalne prometnice, naselja (kultivirana krajobrazna cjelina, maslinici, vinogradi, zaštitne šume, tradicijske djelatnosti, stancije)-eventualno izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja,
- studijska obrada šireg prostora turističkih zona kao cjelina promatranja, krajobrazna valorizacija razmatranje poveznica s funkcijama u okruženju (kultura, zabava, ugostiteljstvo, rekreacija-širi prostor zona)
- osigurati razmatranje i potrebna usklađenja prijedloga i rješenja pojedinih zona u fazi pripreme izrade planova kroz preliminarna idejna, programska i prostorna rješenja-koncepcije.
- Izrada plana aktivnosti (operativni plan).

Koncepti najbolje uporabe

Bazni podaci koji su poslužili pri izradi Studije BR nalaze se u studiji Koncepti najbolje uporabe za odabrane lokacije za projekt Brijuni rivijera, Zagreb 2007, koju je izradila tvrtka Horwath Consulting Zagreb. Slijedi ulomak referentan za lokaciju Sv. Katarina i Monumenti.

6.3.1. Tržišno pozicioniranje

Predmetna lokacija Otok Sv. Katarine i Mulimenti se pozicionira kao područje urbane obnove, koje stanovnicima Grada Pule te gostima Pule i Brijuni rivijere nudi doživljaje sporta i rekreacije, zabave, gastronomije i nautičke usluge.

Turistički proizvodi i ciljna tržišta za lokaciju Otok Sv. Katarina i Mulimenti su sljedeći:

Turistički proizvodi	Primarna tržišta			Vrijeme dolaska (mjeseci)
	Stil življenja/ životna dob	Platežna moć	Zemlje porijekla	
Hotelski smještaj	Obitelji s djecom, bračni parovi, grupe	Viša srednja i srednja	Njemačka, Austrija, Italija, Slovenija, Hrvatska, UK, Rusija, SAD	I - XII
Sport i rekreacija	Interesne grupe i pojedinci	Viša srednja i srednja	Hrvatska	I - XII
Gastronomski programi	Obitelji s djecom, bračni parovi, grupe	Viša srednja i srednja	Njemačka, Austrija, Italija, Slovenija, Hrvatska	I - XII
Najam vezova	Bračni parovi i obitelji s djecom	Viša srednja i srednja	Njemačka, Austrija, Italija, Slovenija, Hrvatska, Mađarska, Češka, Poljska	I - XII
Nautički čarter	Bračni parovi i obitelji s djecom	Viša srednja i srednja	Njemačka, Austrija, Italija, Slovenija, Hrvatska, UK, Rusija, SAD	I - XII

Napomene: Turistički proizvodi su definirani prema temeljnim motivima dolaska i boravka gostiju na određenoj lokaciji. Ciljna tržišta prema platežnoj moći su definirana u odnosu na prihodovni prosjek EU, u korelaciji s međunarodnim hotelskim marketinškim standardima. Razdoblje poslovanja: 01.01. - 31.12. (dvanaest mjeseci)

Temeljni razlikovni elementi predmetne lokacije (elementi diferenciranja) su:

- Prvi projekt turističke valorizacije napuštenih vojnih zona u urbano tkivo grada Pule;
- Kvalitetni smještaj za turiste u hotelu s personaliziranom uslugom;
- Dvije marine s bogatim nautičkim sadržajima;
- Klupski centri za sportove na moru i ostali sadržaji za rekreaciju, namijenjeni stanovnicima Grada Pule;
- Gastronomski centar s doživljajima gastronomije u raznovrsnim restoranima i mogućnosti kupnje namijenjeni turistima i stanovnicima Grada Pule.

6.3.2. Program sadržaja

Sažetak Na predmetnoj lokaciji će se nalaziti sljedeći sadržaji:

- Hotel sa 100 smještajnih jedinica odnosno 200 postelja;
- Dvije marine;
- Sportski klubovi za jedrenje i veslanje te ostali sportsko-rekreativni sadržaji;
- Istarski gastronomsko-uslužni centar s raznovrsnim sadržajima hrane i pića, trgovinama i ostalim uslužnim sadržajima.

Ukupna bruto razvijena površina zatvorenih prostora će iznositi oko 20 tisuća m².



slike na ovoj stranici: vlasnička struktura (u vrijeme izrade Studije) i pregled područja unutar gradske cjeline

Marine Na lokaciji se planiraju dvije marine s vezovima koji će biti uglavnom namijenjeni godišnjem stacionaru plovila u vlasništvu pojedinaca iz srednjoeuropskih zemalja i nautičkih carter agencija, služeći time kao polazište za nautička putovanja Jadranom. Marine bi trebale biti prve kategorije, jedna marina kapaciteta 400 vezova u moru, a druga marina kapaciteta 150 vezova u moru.

Marine bi trebale biti smještene u središnjem dijelu lokacije (nasuprot i oko otoka Katarina), gdje će zauzimati akvatorij od oko 15 hektara i kopneni prostor od oko 15 do 17 hektara.

Rekreacija Kompleks će ugostiti gradske sportske klubove za jedrenje i veslanje te ostale rekreativne sadržaje, a također će se urediti staze za šetnje, trčanje i roller blading, pozicionirajući time ovu lokaciju kao glavnu rekreativnu zonu Grada ("pluća grada").

Gastronomija i usluge

Istarski gastronomsko-uslužni centar će biti kompleks restorana / konoba, barova i trgovina, s ponudom istarske kuhinje te istarskih suvenira, služeći kao displej istarske gastronomije i obrta. Bit će smješten u centralnom dijelu lokacije, nadovezujući se na gradsku šetnicu, između javne šetnice i područja za stambenu namjenu.

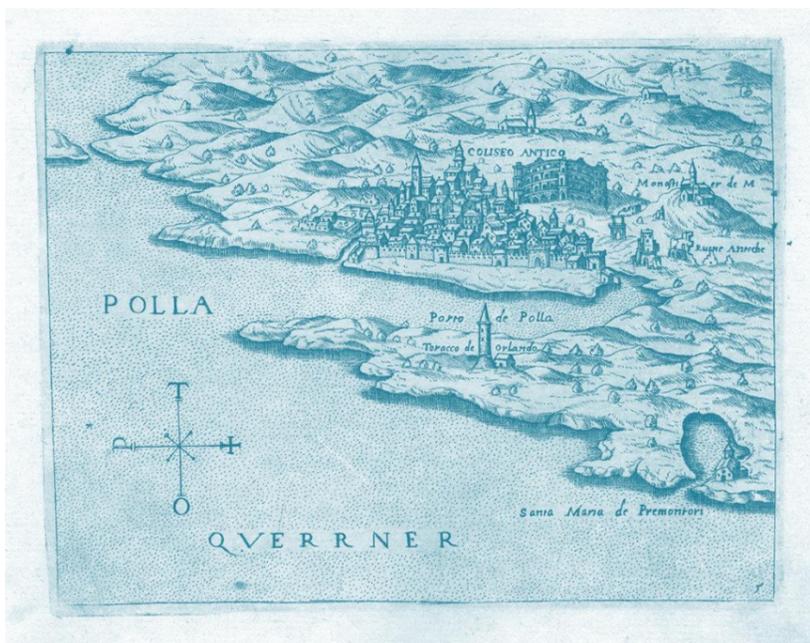




Kulturna baština i povijesni pregled razvoja pulske luke – okvir za utvrđenje kulturnog dobra nad graditeljskim naslijeđem

Područje nekadašnjeg vojnog kompleksa otoka Sv. Katarina i kopnenog dijela Monumenti ima svojstvo kulturnog dobra i upisano je u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem 4651 i Z-5490. Radi razumijevanja prostorne dispozicije naslijeđenih struktura, u kontekstu važnosti i značaja koje u suvremenom sloju treba prikazati, slijedi prikaz šireg konteksta u povijesnom slijedu događaja za područje otoka i zaleđa unutar šire cjeline pulskoga zaljeva.

Na području Monumenti nalaze se spomenici još iz antičkog i srednjovjekovnog razdoblja, a naseljenost se može pratiti unazad 3.000 godina, od gradina brončanog i željeznog doba, do fortifikacijskih, vojno-inženjerskih sklopova i vojnog područja najnovijeg doba, koje je danas prevalentno u prostoru.



slika: srednjovjekovna Pula

Prapovijesno i rimsko doba

Skriveni pulski zaljev i nedaleki izvor pitke vode, te niz uzvisina oko njega reljefno predstavljaju izuzetan položaj za smještaj gradinskih naselja, kojih je oko zaljeva bilo nekolicina: u prvom prstenu su to bili Monte Zaro, Monte Ghiro, Sv. Juraj, Monte Grosso kod Štinjana, Muzil.

Život se s prapovijesnih gradina spušta na obalu mora tek u doba Rima, kada je Pula kao luka poslužila za povezivanje s Italijom. Pula kao rimska kolonija osniva se 46. i 44. god. pr. Kr. a luka je u to doba u funkciji trgovine s Grčkom, istočnim

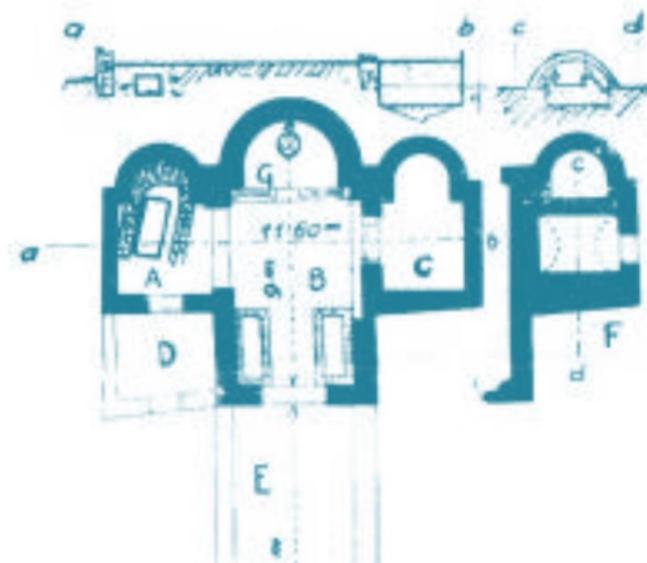
Sredozemljem i sjevernom Afrikom (drvo, slonovača, tkanine, začini, staklo, amfore).

Život se odvijao na imanjima, tzv. *ville rusticae*, čije ostatke nalazimo u uvali Žunac kod Štinjana, na Monumentima, Valelungi, Fizeli, Stoji, Verudi, u uvali Pilica, Soline, Pomer, Vižula, Valbandona, Fažane i naravno, na Brijunima. Iz toga su razdoblja na Monumentima pronađeni ostaci *fullonice* – radionice za obradu tkanina u sklopu stambene arhitekture. Na površini od 5.000 m² i na dužini od 150 metara uz obalu pronađeni su ostaci građevina, zavjetne are posvećene Silvanu i Nemesi, ulomci građevinske i uporabne keramike te kosti životinja, te antički bunar.

Srednji vijek i Venecija

Tijekom kasnog srednjeg vijeka na području Monumenti izgrađen je jedan ili više mlinova – vjetrenjača prema kojima je lokalitet i dobio ime. Mlinovi nisu sačuvani, a 1859. je na njihovom mjestu započeta izgradnja utvrđene bitnice. Na otoku Sv. Katarina nađeni su ostaci srednjovjekovne (po nekim istraživanjima ranokršćanske) crkve i samostana, po kojoj je otok i dobio ime. Crkva Sv. Katarine grobljanska je kapela (mauzolej) s tri polukružne odvojene apside, izgrađena u bizantskom stilu u 6. st. Istraživači smatraju da su se ovdje, na temeljima antičke građevine, pokapali *magistri militum*, vojni i civilni zapovjednici Istre u vrijeme bizantske vladavine. Uz crkvu je, vjerojatno u 6.st, osnovan samostan reda Benediktinaca, koji je kasnije napušten i u 14.st. dolazi u posjed sestara sv. Dominika.

slika: crkva Sv. Katarina, po Gnirsu

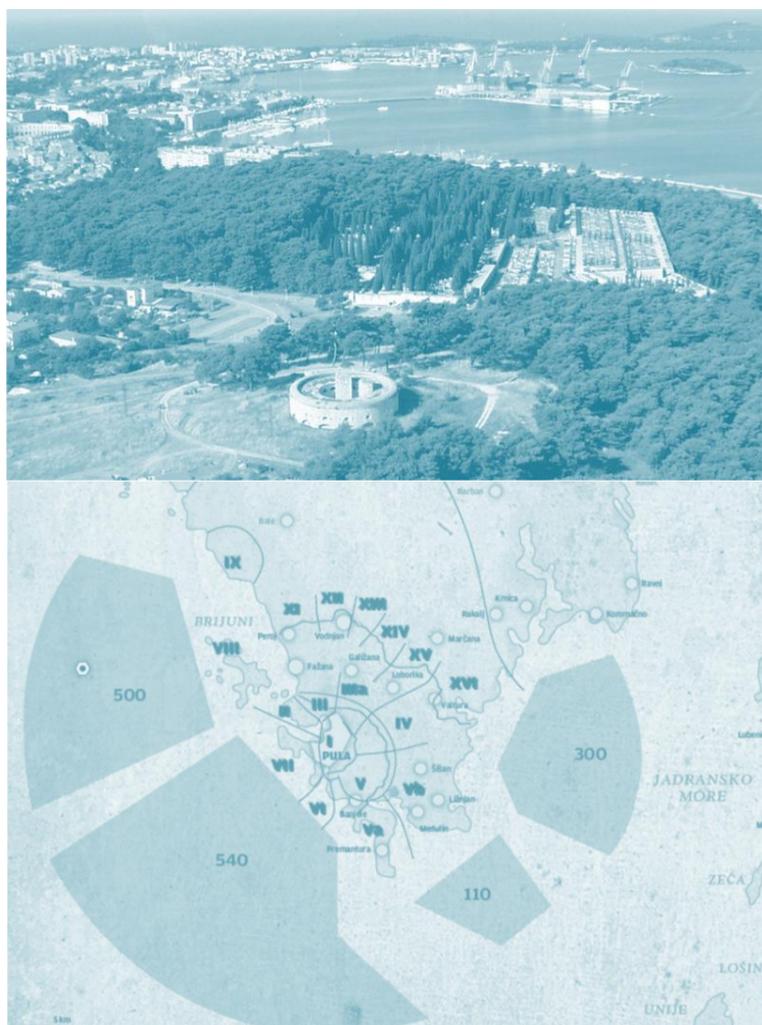


Pula priseže vjernost Mletačkoj Republici u zamjenu za zaštitu od feudalnih pretendencija, i u to doba u luci se mletačke galije zaustavljaju radi iznajmljivanja peljara, prekrcavanja robe, remonta brodova ili čekanja povoljnoga vjetra. Pula služi kao strateško uporište za obranu od neprijatelja (Habsburška Monarhija i Otomansko Carstvo) s morske strane, ali i za brze intervencije protiv uskoka, gusara i krijumčara. Grad i luka u višestoljetnom razdoblju pod Venecijom doživljavaju propadanje i stagnaciju, od mnogih planova obnove ništa nije realizirano – izložena je ratnim razaranja, nizu epidemija kuge, smanjivanju broja stanovništva, zamiranju gospodarstva i prometa; od demografske smrti spašavaju je kolonisti, doseljenici i izbjeglice. Republiku Sv. Marka ruši Napoleon i kasnije je predaje Austriji.

Luka Pula austrougarskoga doba (1850 – 1918)

Najveći povijesni značaj pulski lučki bazen zadobio je uspostavom ratne luke u doba austro-ugarske monarhije. Pula je prije uspostave ratne luke bila manje mjesto sa svega 600 stanovnika, na močvarnom teritoriju i s lošim životnim uvjetima.

Austrija još s početka 18. st. traži pogodno mjesto na Jadranu za mornaričku ratnu luku u nastojanju da postane veća imperijalna i kolonijalna sila, pomorski prisutna na Jadranu. Nakon gubitka svojih posjeda u sjevernoj Italiji i zbog stalnog sukoba Italije i Austro-Ugarske oko teritorija na sjevernom dijelu Jadrana donijeta je odluka da se s izgradnjom u Puli započinje 1856. i nakon toga dolazi do naglog urbanog razvitka, gradsko stanovništvo se za nepunih pola stoljeća povećalo čak trideset puta. Godine 1910. Pula nije samo vojna baza, već i kozmopolitski grad s razvijenim građanskim društvom i brojnim vojnim i civilnim ustanovama koje svjedoče o složenim gradskim funkcijama (od važnijih vojnih ustanova to su: mornaričko brodogradilište, bolnica, mehanička radionica, hidrografski institut sa zvjezdarnicom, meteostanicom, spremištem pomorskih karata i nautičkih instrumenata, knjižnicom, arhivima ratne mornarice i brodskih dnevnika; a od civilnih kazalište, javna bolnica i dvije trgovačke luke). Prijelaz iz 19. u 20. stoljeće doba je ubrzanoga industrijskog razvitka kada brodovi s jedara prelaze na parni stroj i s drvenog trupa na čelični, primjenjuje se oklopljivanje i gradnja trupa od čelika. Sve te promjene doprinose razvoju i Pula postaje glavna austrijska pomorska baza s ratnom flotom i najveća i najkompletnija pomorska baza na Jadranu i Sredozemlju, uz bok bazama u Plymouthu, Portsmouthu, Kielu, Cherbourgu, Toulonu, Tarantu i Brindisiju.



slike: fortifikacijski sustav Pule , prstenovi obrane grada i pogled na utvrdu Monte Ghiro i pulski zaljev iz zraka

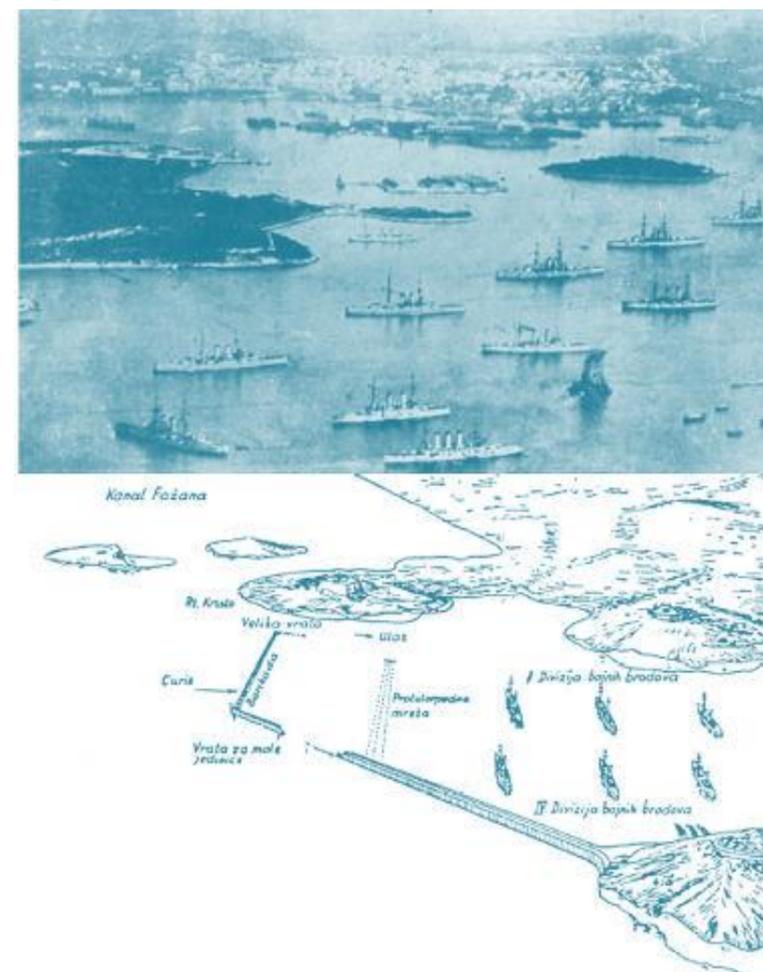
Pomorsku flotu čine bojni brodovi s topništvom, krstarice, razarači, torpiljarke, podmornice i pomorsko zrakoplovstvo. Obnavlja se naslijeđeni stari vojnopomorski Arsenal i Kaštel, fortifikacijska utvrda koja je nekada služila za obranu od Habsburgovaca (gradnju je započeo znameniti francuski inženjer toga doba De Ville), a gradi se cijeli sustav fortifikacija kao dio obrambenog sustava pomorske tvrđave Pula. Fortifikacije se grade od Barbarige i Vodnjana, pa sve do rta Kavran i Marlera na jugoistoku, te rta Kamenjak na jugu, obalom natrag do Brijuna. Fažanski kanal, zaštićen otočjem Brijuni, služi kao rezervno sidrište flote. U svim većim brežuljcima nalaze se skloništa za osoblje Pomorskog arsenala, brodsku posadu, osoblje iz vojarni i ustanova, te stanovništvo grada.

slika: See-Arsenal, početak gradnje 1856.



Područje **Monumenti** (Mulimenti) uključuje se u obuhvat pulske ratne luke još od njezinog začetka. Godine 1856. postavljen je temeljac pulskom arsenalu, osnovnom infrastrukturnom objektu ratne mornarice, koji se smjestio na otoku Sv. Florijan (danas Uljanik) i kopnenom zaleđu u jugoistočnom dijelu zaljeva. Unutar arsenala nalazi se skup tvornica za izgradnju brodova, jedrilja, jarbola, sidara, topova, i kasnije mina, torpeda, barikada, pogonskih strojeva, modernih sredstava navigacije i veza, sve opreme i naoružanja. Na Monumentima se podiže topničko uporište s s 10 topova (1859), tzv. baterija, koje se sastoji od poligonalne zemljane utvrde u *passagerer* stilu, barutane i jednostavne vojarnje sa spavaonicama za vojnike i časnike. Ubrzo na lokaciji počinje gradnja servisnih građevina za opremanje i ispitivanje topova. Vojarne se krajem 19. st. ograđuju zidom s kulama i osmatračnicama kružnog tlocrta (sačuvana je samo jedna). Cijelo se područje, zajedno s obližnjim kamenolomom koji je možda služio za testiranje artiljerije, ograđuje neposredno prije II svjetskog rata kamenim zidom i kulama-osmatračnicama poligonalnog i kružnog tlocrta. Kamenolom na Punta Accuzzo površine je cca 5.8 ha i rabi se vjerojatno još u rimsko i srednjovjekovno doba. Intenzivirana eksploatacija traje od sredine 19. st, u razdoblju gradnje kamenih kružnih utvrda i raznih topničkih bitnica širom teritorija Pomorske tvrđave Pula. U njemu je izgrađen par velikih vapnenica, još i danas vidljivih, kotlovnica, strojarnica, strojevi za vađenje kamena na benzinski pogon, kovačnica, skladišta, crpna stanica i kolosijek, radničke barake i dr. Na

cijelom području do sredine 30-tih nema bitnih promjena, osim na mjestu barutane koja je razorena eksplozijom uslijed samozapaljenja 1921.



slika: ulaz u pulsku luku i brodovi na vezu na plutačama 1918
Prije 1885.g. u prostoru uvale Monumenti (Val dei Spini) započinje izvođenje kompleksa artiljerijskog laboratorija s 10 građevina – laboratorija, spremišta, stražarnica i vojarni. Baterija se početkom 20. st. dodatno učvršćuje, a unutar sklopa gradi se časnička vojarna sa secesijskim elementima, nove radionice i pomoćne građevine od kojih su neke očuvane i do danas. Nakon preustroja zapovjedništva mornaričko-zrakoplovnog korpusa 1917. i 1918. na Monumentima je smješteno zapovjedništvo mornaričkog zrakoplovstva, uredi, prostori za letачko osoblje, odjeli uprave, izgradnje, održavanja i opsluživanja zrakoplova.



slike: bojni brodovi Tegethoff na plutačama, predstavnici broskog topništva najvećeg kalibra u ratnim mornaricama toga doba (gore) i pomorski arsenal početkom 20.st. (dolje)

Otok **Sv. Katarina** uključen je u austrougarski obrambeni sustav već od početka 20. st. kada ga Ministarstvo rata otkupljuje i namjenjuje za hidroplansku pokusnu mornaričku postaju. Hidrotehničko uređenje otoka započelo je 1856, a Odluku o osnivanju hidroplanske postaje, austrougarsko Ministarstvo rata donijelo je u ožujku 1902. godine. Za potrebe smještanja hidroplanske postaje, otočić je proširen nasipavanjem obale, čime se dobilo mjesta za podizanje hangara za smještaj 20 zrakoplova, objekta za osoblje i barake za gorivo.

Cijeli sklop dobiva na važnosti opremanjem otočića za Mornaričku zrakoplovnu pokusnu postaju Pula 1912. U svrhu prenamjene provode se radovi proširenja, otok se

infrastrukturno spaja s kopnom, oko njega se izravnavaju i nasipava teren, gradi se pristanište, dva hangara za zrakoplove i montažu hidroaviona, startna staza za zrakoplove, te spremišta za gorivo i radionica za popravak zrakoplova. Godine 1912. na otoku se montira spremište s Valturskog polja, koje do tada služi kao probna zrakoplovna postaja, igradi se zgrada za časnike i osoblje. Otkupljuje se otok Cosada za gradnju školskog centra; a 1915. dovršava spremište za streljivo, montažu zrakoplova i radionica za Rapp motore. Mornaričko zrakoplovna postaja Pula postaje premala za taktičko-operativne zadaće i otkupljuje se zemljište u uvali Ronzi kod Puntizele za nova spremišta.



slika: Sv. Katarina početkom 1913.

Tijekom Prvog svjetskog rata, sa sjeverne strane otoka nalazi se stacionarni brod (jahta Taurus), namijenjen za smještaj pripadnika Mornaričke letачke postrojbe.

Zadatak zrakoplovne postaje je projektirati zrakoplov koji može poletjeti s vodene površine i broda, sletjeti i ploviti, a po rastavljanju biti podignut na ratni brod; a u svrhu obrane luke traženje mina i podmornica, izviđanje neprijateljske obale, bombardiranje i obrana vojske, zrakoplovnih postaja i logističkih baza.

Na Sv. Katarini grade se dva tipa zrakoplova – dvosjed s radijusom 500 km, te manji izviđački zrakoplov. U svrhu

ustroja zrakoplovne postaje u Pulu dolaze inženjeri i konstruktori dragovoljci, kupuju se strani zrakoplovi, boravi se na usavršavanjima, stvara se mornarički zrakoplovni kadar. slika: otok Sv. Katarina prije nasipavanja



Godine 1916. uslijed potreba nastalih ulaskom Italije u rat u svibnju 1915. Mornarička zrakoplovna postaja unaprjeđuje se, dobiva ovlasti za montažu i popravak zrakoplova, ustrojava se Odjel za preuzimanje novih zrakoplova i probna postaja, otok službeno postaje Zrakoplovni arsenal (Mornaričko-zrakoplovno zapovjedništvo), a mornaričko-zrakoplovna postaja Puntizele Mornaričko-zračna postaja. Cosada se koristi kao postaja za golube listonoše i mornaričko-zrakoplovna škola, Valbandon kao postaja za lovce Fokkere, a Valtursko polje je u službi obrane Grada i sidrišta ratne flote.

Godine 1915. garnizon Pula broji 1.500 časnika, a u gradu živi 50.000 ljudi. Pula kao pomorska baza čini okosnicu izgradnje i civilnog dijela grada, gospodarska struktura stanovništva mijenja se u korist građanskih slojeva uz elitu iz vojno-pomorskog i upravnog aparata, a kulturni i društveno-politički život svjedoče o kozmopolitskom karakteru kojega grad najizraženije gradi u cijeloj svojoj povijesti. Društveno-zabavni i sportski život nastaju po uzoru na europske gradove, grade se nova naselja, ulaže se u zdravstvo, školstvo, sport, razonodu, uvodi se električni tramvaj, gradi desetak hotela, kavana, ladanjskih mjesta, uspostavljaju brodske i željezničke linije s okolnim gradovima.

Kao ilustracija obima graditeljskog korpusa grada iz 1900. poslužit će dvije usporedne kolumne popisa vojnih i civilnih struktura:

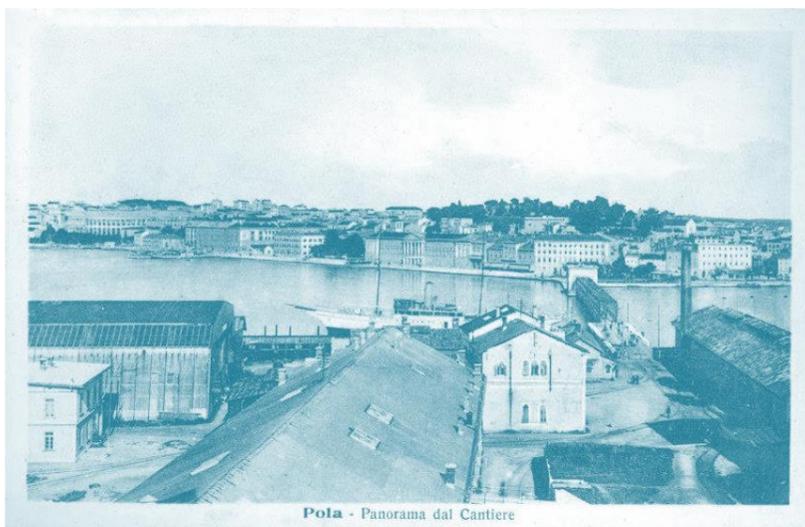
Vojne strukture

- Zapovjedništvo garnizona
- Zapovjedništvo tvrđave
- Artiljerijska uprava tvrđave
- Skladište oružja i vojne opreme
- Pet vojarni
- Lučki admiralitet
- Lučka uprava ratne mornarice
- Hidrografski institut sa zvjezdarnicom
- Sud ratne mornarice
- Mornarička bolnica
- Župa ratne mornarice
- Mornaričko brodogradilište
- Vojna luka
- Pogon za streljivo
- Mornarički muzej

Civilne strukture

- Milicija
- Žandarmerija
- Policija
- Kotarska kapetanija
- Industrijski inspektorat
- Kotarsko zdravstveno osiguranje
- Inspektorat za financije
- Katastarski ured
- Carinski uredi
- Porezna uprava
- Lučka kapetanija i ured za pomorsko zdravstvo
- Ured zavoda za mjeriteljstvo
- Kotarski sud
- Dva javna bilježnika
- Sedam odvjetničkih ureda
- Kazalište
- Zbirka rimskih antikviteta
- Javna bolnica
- Ubožnica
- Udruga liječnika
- Četiri ljekarne
- Dvije vatrogasne jedinice
- Dvije trgovačke luke

slike: gradska panorama s otoka Uljanik i ulazak Talijana u Pulu, Riva, 5. studenog 1918.



Pola - Panorama dal Cantiere



Kraljevina Italija (1918-1943)

Razvojni planovi austrougarske monarhije predviđali su rast grada do milijun stanovnika, no koncem 1918. Pula dolazi pod vlast Narodnog vijeća iz Zagreba, međutim ugovor o primirju u ime saveznika potpisuje talijansko zapovjedništvo i time smišljeno pristupa okupaciji područja što ga je Austro-Ugarska po ugovoru morala napustiti. Pula ostaje glavna trgovačka i vojna luka Istre, ali neusporediva s lukama u Trstu i Rijeci koje postaju nove važne komercijalne luke.

U doba talijanske vladavine pomorska baza se smanjuje, Arsenal se dijelom pretvara u privatno brodogradilište Cantiere Navale Scoglio Olivi (bavi se remontom i rezanjem brodova), osniva se industrija proizvodnje cementa (1926) i otvaraju se skromne privatne i državne industrije i radionice. Sve to grad ipak ne uspijeva donijeti priželjkivani ekonomski razvitak jer Italija nije imala potrebe u Puli držati veliku flotu, njezine pomorske ambicije i potencijali bili su više usmjereni prema Sredozemlju. U sustavu Kraljevine Italije za Pulu je zaustavljen daljnji razvoj, a grad sveden na razinu provincije.

Monumenti ulaze u sastav talijanske ratne mornarice. Između dva rata nastavljaju se koristiti postojeće radionice i laboratoriji uz manje preinake i dogradnje. Neposredno prije II svjetskog rata osniva se Kraljevska podmornička škola za koju se na poluotoku nasuprot Sv. Katarine grade nove školske zgrade u maniri prepoznatljive talijanske međuratne moderne arhitekture s elementima čistih linija. Građevni sklop na području Monumenti ocjenjuju se kao uspješniji primjer talijanskog racionalizma u Puli.

Gotovo polovica građevina iz austrougarskog razdoblja na otoku Sv. Katarina nestala je, demontirana je ili uništena. U razdoblju 1939-40. uklanjaju se dva velika hangara, te gradi nova vojarna, podmornički toranj, te najvjerojatnije bunker. Za vrijeme talijanske vlasti dio građevina adaptiran je, a od adaptacija najvažnija je prilagodba postojeće zgrade mornaričke kapelice u ronilački toranj za obuku podmorničara. U njemu se vrše vježbe izronjavanja iz potonule podmornice. Toranj je sagrađen po nacrtima ing. Roberta Davisa, vodećeg stručnjaka za konstrukcije ronilačkih i spasilačkih aparata, kompresijskih komora i ronilačkih zvona u kraljevskoj mornarici Velike Britanije.



slika: Trgovačka luka i 'Bagno polese' oko oko 1935. godine

Njemački Wehrmacht i savezničko bombardiranje Pule

Nakon talijanske kapitulacije područje tijekom kratkog razdoblja 1943-1945. dolazi pod upravu njemačkog Wehrmachta, koji je je preuzeo sva zatečena ratna postrojenja - grad postaje ispostava za pomorsko-teretni promet, utvrđuje se obalni pojas u svrhu obrane od mogućega savezničkog desanta.

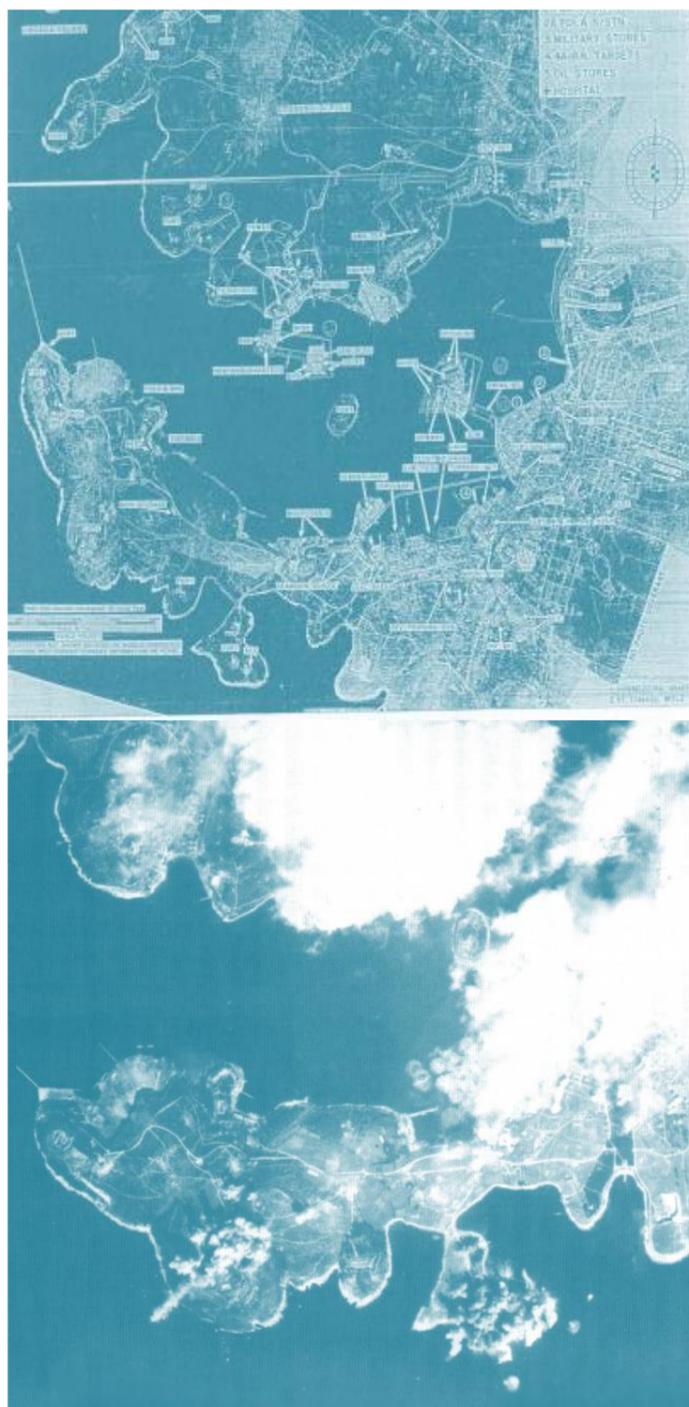
Tri mjeseca nakon njemačke okupacije uslijedilo je prvo savezničko bombardiranje grada 09.01.1944. godine. Od tada pa sve do 15.03.1945. kada je pogođen Augustov hram, grad je više puta bio bombardiran (23 puta) od anglo-američkog zrakoplovstva. Saveznici su bombardirali i samu povijesnu jezgru Pule pritom oštetivši mnoge povijesne spomenike. Savezničkim bombardiranjem porušen je zapadni dio starog grada koji je predstavljao tipičnu mediteransku urbanističku strukturu, a teška i silna bombardiranja, osim što su razorila rezidencijalne objekte i civilne zgrade Pule, uništila su i ekonomske, tj. industrijske potencijale grada (brodogradilište Scoglio Olivi, Arsenal, tvornice cementa, kisika, duhana).



slika: luka u prosincu 1942.

Pula je oslobođena 05.05.1945. godine, ali završetkom rata za nju počinje novo mučno razdoblje traumatskih političkih, ekonomskih i demografskih prevrata - Pula pripada Savezničkoj vojnoj upravi Venezia Giulia. Namjera vojne uprave bila je ubrzati povratak u normalu i osigurati korektnu upravu, red i poštivanje zakona s punom administrativnom i zakonodavnom kontrolom, no tijekom dvije godine, do 15. 09.1947, stanovništvo je živjelo u velikoj oskudici, a rane razaranja nisu ni do danas u potpunosti zacijeljene.

slike: ciljevi koje je trebalo pogoditi tijekom bombardiranja i savezničko bombardiranje Pule 1944.



Razdoblje nakon II svjetskog rata – jugoslavenska vojska i ratna mornarica (1945-1991)

Nakon II svjetskog rata i uključivanja vojnih građevina Pule u sastav JNA grade se u vojnim područjima sjevernoga pulskog zaljeva (najvećim dijelom na Monumentima) nova skladišta municije, pomoćne i gospodarske građevine, restoran, a 70-tih

godina prošloga stoljeća gradi se cijeli kompleks građevina u zeledu (kuhinja, kotlovnica, pekara, pogon za održavanje). Luka se koristi kao privezište brodova topovnjača i podmornica, u zaleđu su smješteni spremnici s gorivom.

Za vrijeme Jugoslavije, na otoku Sv. Katarina boravila je Jugoslavenska ratna mornarica koja je podignula par zgrada za razne školske i ronilačke ustanove. Na otoku se nalazilo zapovjedništvo brigade mornaričkog pješastva čiji je veći dio bio smješten u zgradama s druge strane mosta – na kopnenom dijelu kompleksa. Na samom otoku nalazila se mješovita divizija desantnih brodova, ronionci, te druga pomoćna sredstva. Nakon 1945. u porušenim su brodogradilištima u Puli i Rijeci nađeni brodovi koje se isplatilo dovršiti ili popraviti. One čine osnovu podmorničke flote JRM i omogućuju školovanje novih posada. Radi prevelike blizine granici s Italijom podmornička je brodogradnja iz 'ugrožene' Pule nedugo nakon rata preseljena u Split u kojemu se nalazilo zapovjedno središte cijele obale SFR Jugoslavije. Prema ustroju flote u sastavu se nalaze raketne, torpedne i patrolne brigade, podmorničarska divizija i flotile minolovaca. JRM je imala i potporu eskadrile protupodmorničkih helikoptera za djelovanje u obalnim područjima. Područje Monumenti nakon 2. svjetskog rata kompletno ulazi u sastav vojarne 6.maj sve do 1991. godine.

Ministarstvo obrane RH (1991-2003) do danas

Početkom Domovinskog rata 1991. Hrvatska vojska preuzima područje Monumenti i koristi ga kao logističku bazu, koja se napušta u potpunosti 2003. kada su otok i područje Monumenti demilitarizirani radi novog pozicioniranja RH u širim europskim strateškim okvirima, te nestaje potreba za održavanjem velikog broja građevina vojne namjene. Od 2002. godine počinje se razmatrati mogućnost zajedničkog sudjelovanja Grada Pule i RH u promjeni namjene i preoblikovanju postojećeg kompleksa građevina. Aktivnu ulogu u planiranju sadržaja za ovo područje preuzima osnovano mješovito trgovačko društvo Brijuni Rivijera doo.

Zaključak: Po značaju cijeloga sklopa bivše vojno područje Monumenti s građevinama i infrastrukturom neodjeljiv je dio šireg područja pulske luke i zaleđa. Na istočnoj obali Jadrana to je jedinstveni primjer ratne luke s mornaričko-zrakoplovnim remontnim centrom, pa je temeljem arhitektonske vrijednosti pojedinih građevina, ukupnog sklopa i arheoloških nalaza unutar kompleksa ustanovljeno kulturno dobro i uvjetovana detaljna izrada konzervatorske studije prije obnove.



Konzervatorska osnova, valorizacija i tretman građevina i prostora

Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja područja otoka sv.Katarina i Monumenti u Gradu Puli (nadalje: UPU, autor Modus doo, 2011) izrađena je s namjerom da istraži postojeće građevine i cjeline graditeljskog naslijeđa u predmetnom području, dostupne pisane i grafičke izvore podataka i dostupne podatke o arheološkim istraživanjima, te temeljem tako provedenog postupka izvrši valorizaciju građevina i cjelina i predloži tretmane (uvjete korištenja i zaštite) građevina i sklopova, s ciljem da se oni ugrade u UPU kao njegov integralni dio.

Konzervatorska podloga posebno je uvažila sljedeće premise bitne za valorizaciju prostora:

- višeslojnost istraženih, djelomično istraženih i evidentiranih arheoloških nalaza, od brončanog doba do kasnog srednjeg vijeka;
- posebnost vojno-inženjerskih građevina i zahvata u kontekstu razvoja fortifikacija i drugih vojnih građevina na europskom tlu;
- posebnost lučkog područja Grada Pule kao cjeline u kontekstu sjevernog dijela Jadrana;
- posebnost prirodnih resursa i krajobraznih cjelina sjevernih obronaka brežuljaka uz sjevernu obalu lučkog područja Pule te priobalja u predmetnom području.

Podloga se poglavito oslanja na analiziranje i proučavanje građevina i otvorenih prostora u stanju u kakvom se danas nalaze i mogućnostima koje pružaju u čitanju karakteristika i vidljivih starijih arhitektonskih slojeva. Obradom analitičkih podataka po elementima koji čine pojedine građevine i prostor izrađeni su odgovarajući grafički prikazi na kojima je registrirano postojeće stanje i valorizacija svih povijesnih i suvremenih građevina, kao i druge povijesne prostorne značajke koje danas čine promatrano područje.

Graditeljsko naslijeđe graditeljskih cjelina na otoku Sv. Katarina i Monumenti uključuje sva arhitektonska djela (nepokretna kulturna dobra), te vidljive i nevidljive ostatke arhitektonskih djela (arheološka nalazišta), koja su nastala ljudskim radom na području užeg i šireg obuhvata od prahistorije do suvremenih graditeljskih ostvarenja, bez obzira na vlasništvo, izvornu namjenu, funkciju u kompaktno građenim cjelinama ili kao pojedine građevine, bez obzira da li predstavljaju vrhunska ili skromna arhitektonska djela u odnosu na razdoblje nastanka, kao i djelomično kultivirani prostor zelenih površina s pratećim građevinama, djelomično i potpuno uređena morska obala, te

djelomično uređeni prirodni prostor – izvorna šuma hrasta crnike.

Analitičkom metodom putem identifikacijskih listova građevina, valorizirani su i klasificirani svi dijelovi povijesne graditeljske strukture radi što objektivnije procjene i učinkovitije zaštite. Graditeljsko naslijeđe svrstano je u pet kategorija vrijednosti za građevine i valorizaciju arheoloških lokaliteta, prema grafičkom **prilogu V**: Valorizacija građevina. Kategorije su od istaknute graditeljske (spomeničke) vrijednosti – do građevina bez graditeljskih vrijednosti i valorizacije arheoloških zona i pojedinačnih nalazišta.

Kriteriji i metode rekonstrukcije postojećih zgrada prikazani su u grafičkom **prilogu VI-1** prema utvrđenih 10 kategorija tretmana za građevine i tretman arheoloških lokaliteta, uz prije danih 5 kategorija vrijednosti. Kategorije tretmana su sljedeće: apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove, sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju, vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje, uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini, poštivanje postojećih gabarita sa ili bez mogućnosti korištenja potkrovlja, moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice, moguća nadogradnja, rušenje s mogućom novogradnjom, rušenje bez novogradnje - prazni prostor, moguća izmjena postojeće graditeljske strukture.

Smjernice zaštite naslijeđa (grafički prilog VI-2):

Najveći dio prostora obuhvata prema važećem je GUP-u namijenjen gospodarskoj namjeni - luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, pri čemu se u istočnom dijelu (područje kamenoloma Punta Accuzzo) planira suha marina, a u jugozapadnom dijelu (otok sv.Katarina, poluotok Monumenti i priobalno područje uvale Monumenti) planira se izgradnja marine. Gotovo sve zatečene građevine mogu se staviti u funkciju novih planiranih namjena. Očekivana tipologija građevina unutar zona mješovite namjene samo djelomično odgovara planiranoj tipologiji građevina mješovite namjene, s obzirom da je za tu zonu GUP-om predviđena izgradnja građevina male tlocrtne izgrađenosti i visine. Prema smjernicama zaštite naslijeđa i krajobrazne osnove ne preporuča se izgradnja građevina maksimalno dozvoljenih gabarita unutar prostora bivšeg K.u.K. artiljerijskog laboratorija u uvali Monumenti, već se tu, na slobodnim površinama i na mjestu građevina koje se mogu ukloniti, **preporuča izgradnja građevina tlocrtne površine do 500 m², visine do 10 m, i to u obliku soliternih građevina** (nikako građevina u nizu). Isto pravilo potrebno je primijeniti i

kod gradnje zamjenskih građevina na mjestu građevina koje se mogu ukloniti, u prostoru iznad poluotoka Monumenti.

Građevine većih gabarita, do granica dozvoljenih GUP-om, mogu se graditi u sjevernom dijelu obuhvata, na slobodnim površinama sjeverno od zahvata bivšeg K.u.K. artiljerijskog laboratorija, ali **s odmakom od najmanje 2 visine građevina od objekata fortifikacijskog sklopa** (zidova i kula-osmatračnica), te u obliku soliternih građevina.

U dijelu prostora namijenjenom javnim zelenim površinama i sportsko-rekreacijskoj namjeni **nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje**, sukladno odredbama GUP-a, iako bi se temeljem ove Podloge mogla razmotriti **mogućnost gradnje sportskih građevina većih gabarita na dijelu k.č. 1312 k.o.** Pula. Po mogućnosti treba sanirati/rekonstruirati postojeće pristane s kamenim zidom i nasipom obalnoga ruba u izvornom obliku.

Smjernice za novu gradnju/rekonstrukciju građevina

(grafički prilog VI-2):

- Potrebna je izrada **detaljnog arhitektonskog snimka za svaku građevinu**, a kod onih za koje se predviđa promjena gabarita (dogradnja i nadogradnja) i **ekspertiza** (vještački nalaz) konstruktivnog sustava, i to **već u fazi izrade idejnog projekta**
- Sve nove građevine potrebno je tretirati kao **interpolacije** u već izgrađeni sklop, te prikazati odnos prema postojećim građevinama koje se zadržavaju u prostoru,
- Na postojećim građevinama, koje se zadržavaju u prostoru, potrebno je ukloniti sve neadekvatne i neizvorne dodatke nastale nakon 1945.g.
- Zamjenske građevine, na mjestu postojećih koje se mogu ukloniti i na mjestu već uklonjenih u prethodnom vremenu, moraju proporcijama i volumenom **korespondirati** s građevinama koje su utvrđene kao građevine visoke i srednje graditeljske vrijednosti,
- Postojeći pristani (gatovi) građeni kombinacijom prirodnog kamena i nasipa, moraju se obnoviti u izvornom obliku, zadržavajući određene oblikovne elemente suvremenim metodama sanacije i stabilizacije
- Potrebno je izvršiti detaljnu **inventarizaciju** vrijednih prirodnih **sastojaka visokog raslinja** i utvrditi skupine, poteze i soliterne jedinice koje se obvezno moraju zadržati u prostoru.

Graditeljske sklopove na otoku sv.Katarina, na poluotoku Monumenti, te cjeline bivšeg K.u.K. artiljerijskog laboratorija potrebno je programski i projektantski tretirati kao jedinstvene sklopove, što podrazumijeva provedbu **integralnog procesa**

obrade graditeljskog naslijeđa (prema GUP-u), a po potrebi i **detaljnu konzervatorsku podlogu za svaku cjelinu**, s uključenom **ekspertizom konstruktivnog sustava**.

Od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli biti će potrebno ishoditi posebne uvjete gradnje i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru za sve zahvate u obuhvatu ove Podloge.

Karakteristike, režimi i ciljevi uređivanja prostora

Uređenje i izgradnja u obuhvatu ove Podloge povezani su s realizacijom projekta Brijuni Rivijera pri čemu za područje sv.Katarina – Monumenti nadležnost ima Grad Pula. Ugovorom o koncesiji određen je i način realizacije projekta, zasnovan na idejnim rješenjima iz natječajnog postupka za koncesije nad pomorskim dobrom, a što predstavljaju okvirni program izgradnje za UPU. U vrijeme prijave na natječaj režimi i ciljevi uređivanja prostora iz Konzervatorske podloge nisu bili ugrađeni u GUP, što će biti učinjeno izmjenama prostorno-planske dokumentacije koje će uslijediti po verifikaciji ove prostorno-programске osnove.

Kao nužni režimi i ciljevi uređenja prostora Konzervatorskom se podlogom predviđa sljedeće:

1. Odrediti koridore javnih površina koje povezuju pojedinačne dijelove kompleksa na način da se u njima rješavaju **kolni i pješački pristup** svim zonama s različitim režimima korištenja, zatim **dovoljan broj parking mjesta** za vanjske posjetitelje, nužan i dovoljan prostor za **dnevnu rekreaciju stanovništva**, što podrazumijeva koridor bitno širi od samog kolno-pješačkog profila prometnica,
2. Obvezno je **očuvanje dijelova obale** bez posebnih ograničenja u pristupu i korištenju (javni pristup obali), najmanje u potezu od osmatračnice istočno od artiljerijskog laboratorija do bivše građevine barutane/saniteta, u dužini od cca 220 m,
3. Obvezna je **provedba arheološkog pregleda** (rekognosciranja) na cijelom području obuhvata konzervatorske podloge, u kopnenom i morskom dijelu,
4. Obvezna je **javna prezentacija mogućih arheoloških nalaza**, bez ograničenja u pristupu, na lokalitetima gdje će se istraživanjem i posebnim konzervatorskim uvjetima odrediti obveza prezentacije nalaza *in situ*,
5. Postoji mogućnost proširenja i modifikacije obalne linije u dijelu uvale Monumenti i uz otvorenu frontu kamenoloma na Punta Accuzzo, vođena potrebom očuvanja dovoljne širine koridora iz točke 1, kao i nužnom tehnološkom dubinom operativnog dijela obale marine otok sv.Katarina – Monumenti,

6. Obvezno je **očuvanje većeg dijela** srasle i kvalitetne zajednice hrasta crnike i mješovite šume hrasta crnike i bora, u obliku javnih zelenih površina, kao i sastavnog dijela šire okućnice novih i zamjenskih građevina,

7. Obvezna je provedba svih postupaka uklanjanja, sanacije, rekonstrukcije ili nove izgradnje **uz sudjelovanje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli**, sukladno statusu kulturnog dobra.

Kulturno dobro

Područje **otoka** zaštićeno je temeljem rješenja Ministarstva kulture RH br. **Z-4651** sa svrhom zaštite vojnog kompleksa austrougarskog obrambenog sustava grada Pule i građevina u službi Mornaričke zrakoplovne pokusne postaje/ Zrakoplovnog arsenala, te kasnije Kraljevske podmorničke škole.

Područje nekadašnjeg vojnog kompleksa Monumenti zaštićeno je temeljem rješenja Ministarstva kulture RH br. **Z- 5490** sa svrhom zaštite topničkoga uporišta, servisnih građevina za opremanje i ispitivanje topova ograđenih fortifikacijskim sustavom i kulama osmatračnicama, građevnog sklopa na poluotoku i u zaleđu zaljeva Maonumenti. U svrhu zaštite zaštite kulturnog dobra utvrđen je sustav mjera zaštite kojim se propisuje izrada detaljne konzervatorske studije prije obnove pojedinih građevina kompleksa i arheološka reambulacija terena, arheološki nadzor prilikom zemljanih radova i/ili zaštitno arheološko istraživanje za zabilježene arheološke nalaze.

Smjernice za krajobrazno uređenje

Generalno gledajući u prostoru obuhvata je moguće cjelovito preoblikovanje krajobraznog prostora.

Doprinos planiranih aktivnosti u tvorbi novog krajobraza treba biti posredstvom suvremenih principa dizajniranja krajobraza čitavog kompleksa Katarina – Monumenti, raščlanjenog po namjeni ali i povezanog mrežnim i linearnim sustavima zelenila u jedinstvenu cjelinu, sve s ciljem uređenja prostora visokih kategorija. To uključuje uz funkcionalni pogled još i rekreativne, socijalne, ekološke i percepcijske vidike uređenja prostora.

Takvo se uređenje oslanja na tezi o kvalitetnom oblikovanju i uređenju zelenih površina kao nositelja krajobrazno tvornih funkcija u cjelovitoj strukturi budućeg složenog urbanog sustava. Uređenje i oblikovanje zelenih površina treba biti utkano u prostorna rješenja tako da ostvari što viši stupanj sadržajne zanimljivosti i funkcionalne kompleksnosti u odnosu na postavljene ciljeve.

Krajobrazna rješenja treba usmjeriti na harmoniziranje između dva temeljna društvena zahtjeva: da zadovolji razvojne potrebe odmora i rekreacije u maritimnom ambijentu, a da pritom razvija kulturne uzorke uređenja zelenih površina po suvremenim obrascima oblikovanja krajobraznog prostora koji čine njegovu razvojno-prostornu vrijednosnu supstancu. Vrijedne su strukture mahom prirodnog karaktera i dijelom mješovitog s kulturama četinjača. Potrebno je **očuvati vrijednije skupine i solitere** svugdje tamo gdje je moguća njihova integracija u nova oblikovna stanja bliže građenim objektima. Posebnu pažnju treba dati **rubnim dijelovima** zbog povezivanja s prirodnim koridorima izvan prostora obuhvata stvarajući složene ekotonove, dodire i prijelaze dviju ili više životnih zajednica kao mjesta složenijih uvjeta negentropijskih procesa i veze s prirodnim ekosustavima u širem okolišu.

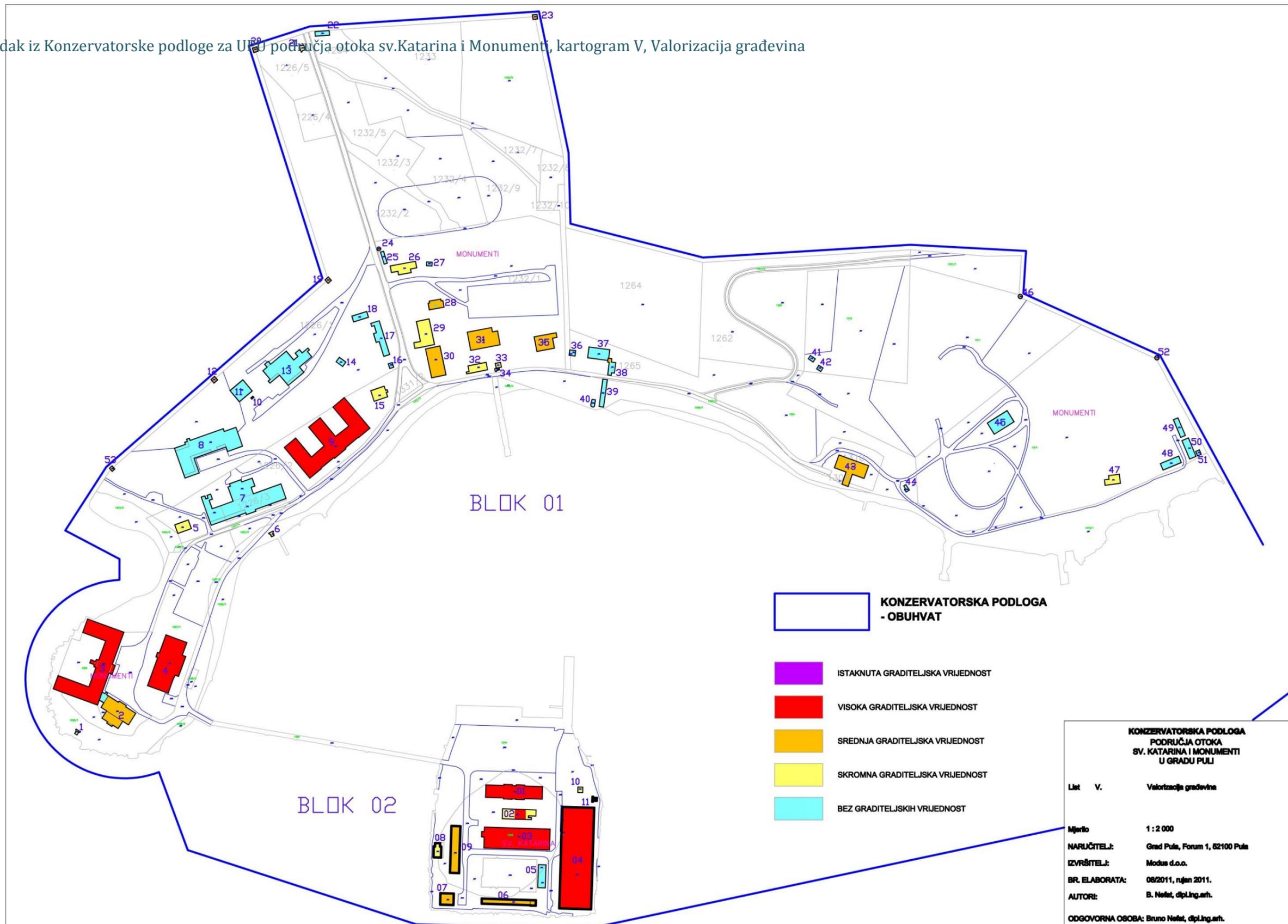
Kod ostalih je sustava vrijednosti moguća **potpuna preobrazba** zbog zapuštenosti i neuređenosti, lošeg fizičkog stanja i malog doprinosa u slici prostora.

Građevine, kao sastavni dio krajobrazne strukture, mogu biti eksponirane pogledu s mora dakle s gradske rive, naročito hotel u okvirima luke nautičkog turizma, i pritom je važna njegova oblikovna vrijednost i prepoznatljivost. S druge pak strane određeni objekti mogu biti integrirani u vegetacijski pokrov s primjenom oblikovnog jezika mimikrije. Otok Katarina može/ne mora uz građevine i platoe marine dobiti djelimično zeleno ruho, vegetacijske komponente zbog bolje ekološke i percepcijske složenosti koja može ići od mimikrije do kontrasta uz obogaćivanje slike pulskog zaljeva s obzirom na njegovu znatnu vizualnu eksponiranost pogledu.

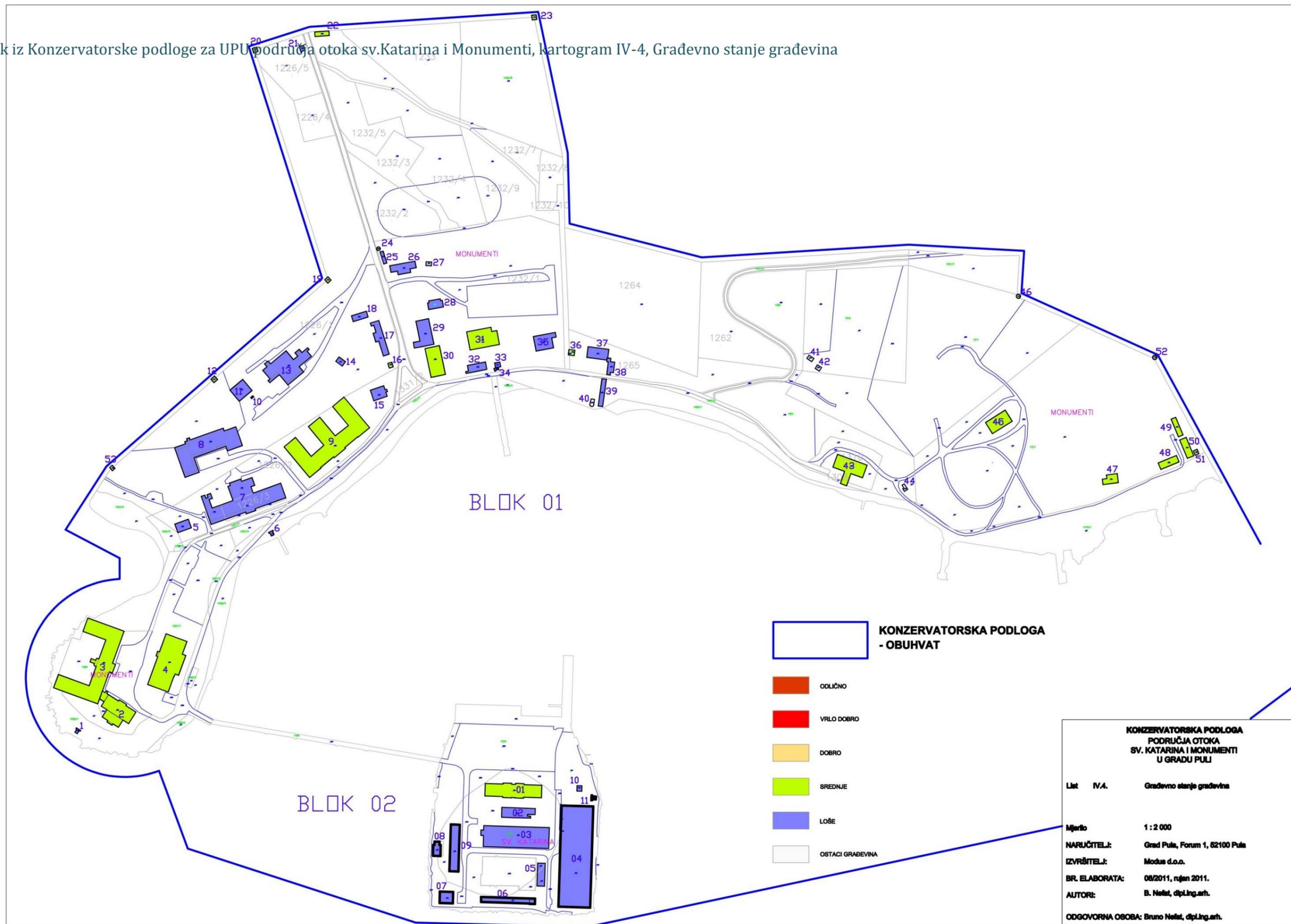
Morski rub koji je pretežito artificijelne naravi, može se s krajobraznog vidika graditi i širiti prema potrebama lučke i turističke aktivnosti. Kod velikih operativnih površina nautičke luke, po sadržaju, materijalnoj strukturi i likovnom jeziku mogu se pojaviti slojeviti primjeri bogato raščlanjene zelene površine koje sežu i do obale.

U rubnom pojasu programski sadržaji i oblikovni koncept uređenja trebaju biti u skladu s pretežito prirodnim karakterom krajobraza, **s asocijacijama na divljinu**, kojim će se očuvati integritet i cjelovitost slike prirodnosti. Potrebno je povezati i uskladiti **autohtono raslinje sa širim okolišem** koristeći pojaseve, koridore i sl. vegetacijske strukture na način da se prirodnost i divljina iz neposrednog okruženja **poveže** sa vegetacijskim sustavom u prostoru obuhvata. Tako se osim vizualnih prijelaza dobiju i ekološki koridori za sitnu faunu i prirodnu migraciju vrsta.

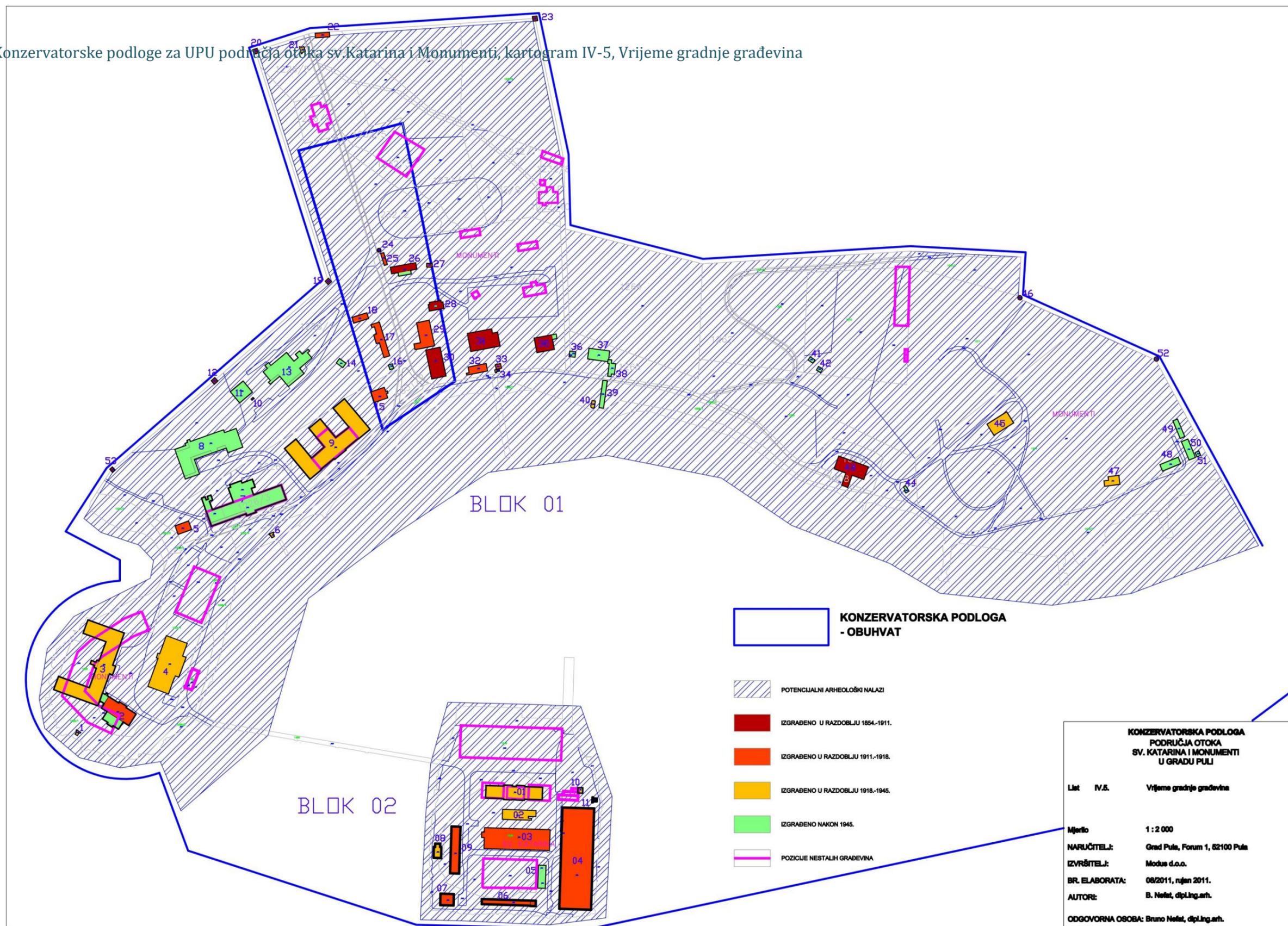
Izvadak iz Konzervatorske podloge za UPU područja otoka sv.Katarina i Monumenti, kartogram V, Valorizacija građevina



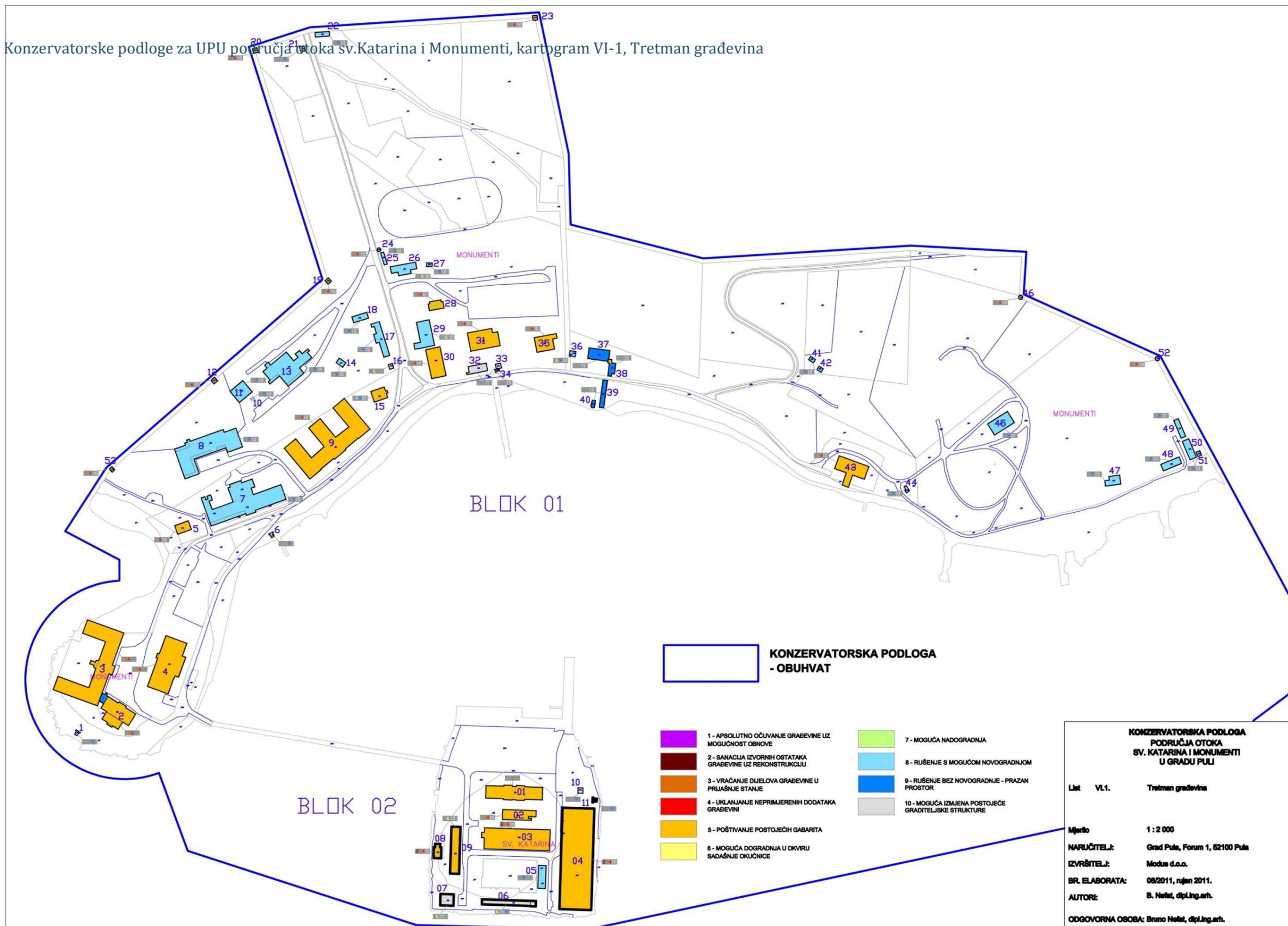
Izvadak iz Konzervatorske podloge za UPU područja otoka sv.Katarina i Monumenti, kartogram IV-4, Građevno stanje građevina

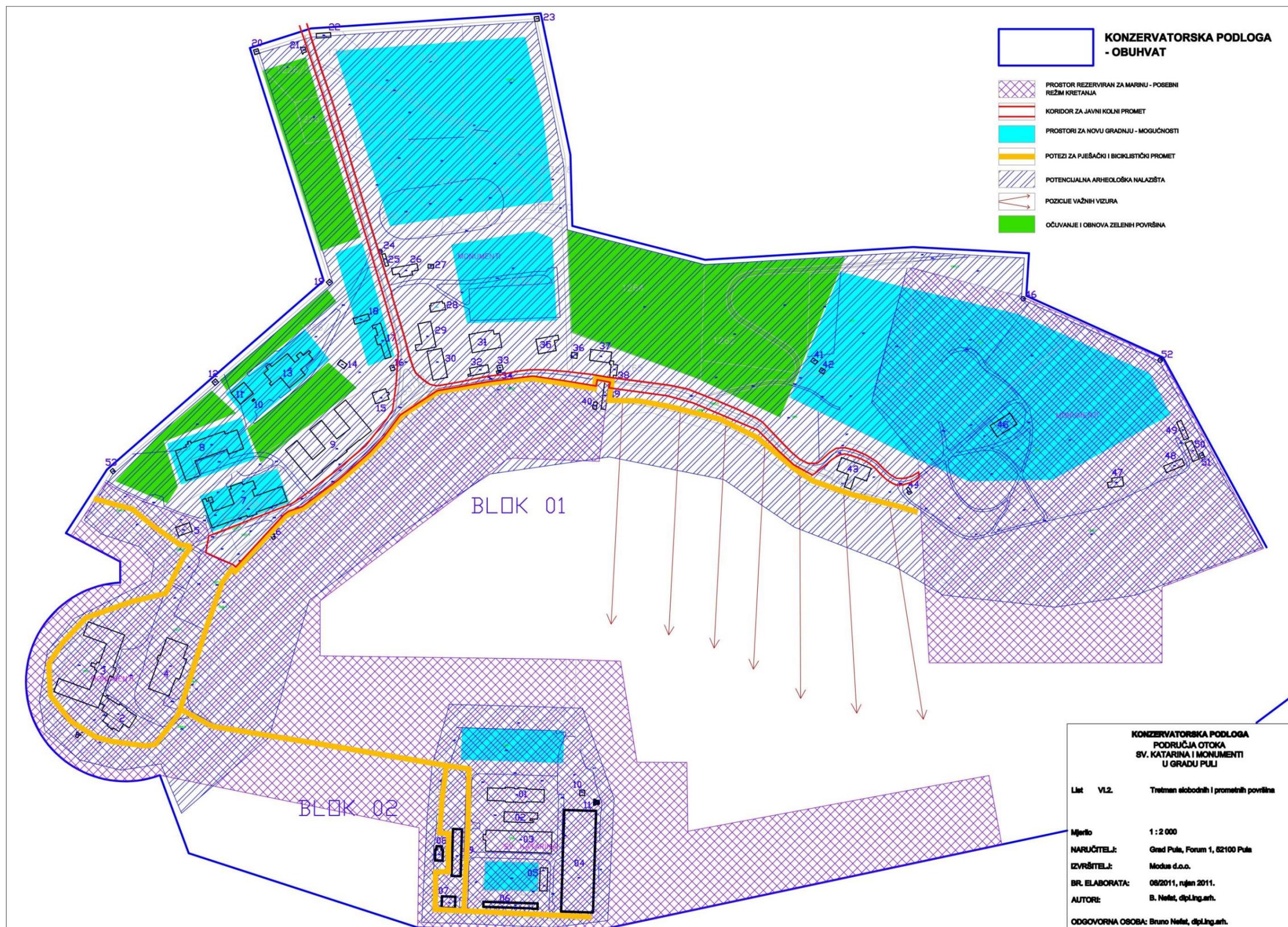


Izvadak iz Konzervatorske podloge za UPU područja otoka sv. Katarina i Monumenti, kartogram IV-5, Vrijeme gradnje građevina



Izvadak iz Konzervatorske podloge za UPU područja otoka sv.Katarina i Monumenti, kartogram VI-1, Tretman građevina





Krajobraz

U sadašnjem stanju krajobraz nema prepoznatljivu fizionomiju i u stanju je zapuštenosti, odumiranja kulturnih uzoraka i prevladavanja prirodnih procesa obrasta s pojavama zakorovljenosti i zašikarenosti.

U kategoriji veoma vrijednih sustava krajobraznih struktura potrebno je obratiti pažnju na preostale zdrave i kvalitetne vegetacijske skupine i solitere koji se mogu integrirati u novu krajobraznu sliku s obzirom na njihovu zrelost, markantnost i povezanost s naslijeđem.



slika: vegetacija po klasama – od tamno zelene do svjetlije zelene označene su kategorije po redoslijedu: crnika, bor, održavanje uz građevine i ostale kategorije (sivozeleno)

Prevladavajuća šumska zajednica zatečena u valorizaciji krajobraza (Valorizacija krajobraznog prostora 'Otok Sv. Katarina i Monumenti', Studio Kappo, Rovinj, 2011) je ona hrasta crnike i crnoga jasena. Većina šumskih zajednica se nalazi u degradacijskom stadiju makije, gariga ili kamenjare. U različitom omjeru na terenu su se razvili alepski bor i crnika. Oko građevina posađene su mnoge vrste stabala i grmlja i koje su bile intenzivno održavane. Izdvaja se **povijesni vrt** uz glavni komandni vojni objekt na poluotoku, secesijski vrt sa simetrijski riješenim komunikacijama i terasom iznad mora. Pojedina su stabla izrasla u impozantne primjerke. Vrsta koja daje vizualni pečat ovom dijelu kompleksa je obični čempres, a potom alepski bor.

U smislu kvalitete krajobraza, s ekološkog vidika valorizacije potrebno je utvrditi interakciju i razmjenu među površinama posredstvom heterogenog krajobraza u vidu rasprostiranja. Za kategoriju vrijednih krajobraznih struktura s ekološkog vidika značajni su na području veći oblici plošnih pačetrovina – šumskih krpa sa slabije obraslom šumom hrasta crnike i crnog jasena i šumskom krpom kulturnog karaktera koja ima veće učešće stablašica u sastojini.

Uređenje prostora za vojne potrebe snažno je utjecalo na oblike, strukturu i raspored po više manje dosljednom geometrijskom obrascu pravilnih simetričnih, ortogonalnih i sl. pojava zelenila, što karakterizira vizualne komponente formalnog likovnog reda u prostoru.

Područje organskog reda sa šumskim površinama obilježeno je prirodnim stanjima čiji je sadržaj po strukturi i prostornom razmještaju asimetričnog, nepravilnog, slobodnog oblika. U rangu veoma vrijednih krajobraznih sustava po vidiku vizualnih vrijednosti, dakle krajobrazne scenerije koja se uočava je veća vegetacijska krpa kulturnog karaktera s okolnim zrelim skupinama kultura četinjača, te fragment šumske krpe s razvijenim i očuvanim stablašicama autohtonih hrastova koji su percepcijski eksponirani na rubu veće travne plohe i veliki, očuvani ogradni zid sa stražarnicama kao percepcijska posebnost.



slika: vizualne kvalitete krajobraza – od žute do tamno smeđe na slici su prikazane od veoma malo vrijednih do veoma vrijednih skupina zelenih površina

slika: kompozitni model krajobraza – od svijetlo plave do tamno plave označene su od veoma malo vrijednih do veoma vrijednih skupina zelenih površina prema smjernicama za daljnju valorizaciju



Veću težinu u sagledavanju kompozitnog modela valorizacije krajobraza imala je vrijednosna analiza kvalitete s vidika vizualnih vrijednosti stoga što su one u datim okolnostima lokalnih stanja izraženije.

Veoma vrijedne krajobrazne datosti nalaze se **u središnjem dijelu prostora** s vegetacijskom krpom kulturnog karaktera i zrelim skupinama stablašica alepskog bora, vegetacijska krpa na poluotoku između obalnog ruba i zgrada, fragment šumske krpe zrelih stablašica, linijskih sustava drvoreda i strmca kamenoloma, te točkastih elemenata solitera stablašica.

Smjernice uređenja krajobraznog prostora po klasama vrijednosti uzimaju u obzir funkcionalnu, ekološku, percepcijsku i rekreacijsku ulogu uređenog krajobraza i nalažu smisleno oblikovanje i strukturiranje otvorenih prostora, posebno u ovoj situaciji visoko urbane sredine s lukom nautičkog turizma, hotelom i mješovitom stambeno-poslovno, javnom i društvenom namjenom.

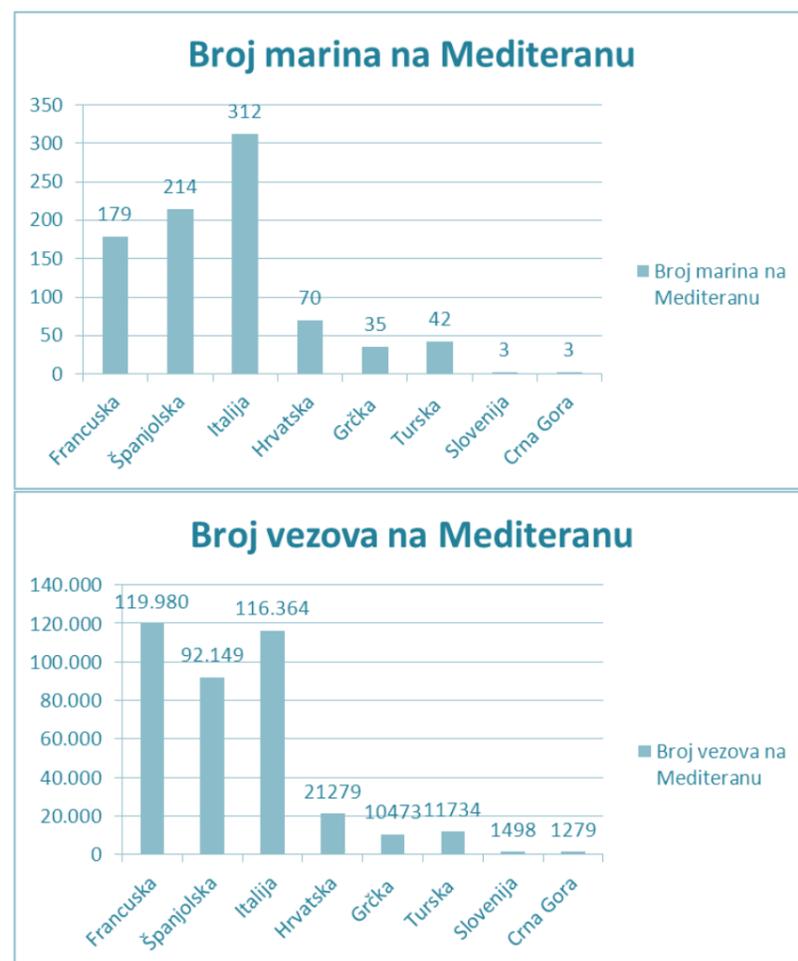
Krajobrazna je komponenta uređenja jednakovrijedna dobrom planiranju građevnog tkiva zbog sinergije i dodane vrijednosti u tvorbi kvalitetnih urbanih sredina i uvjeta boravka u uređenom okruženju, pa je stoga u daljnjem planiranju potrebno posebnu pažnju posvetiti toj komponenti oblikovanja.



Aspekti razvoja nautičkog turizma - globalni trendovi u NT

U svim sredozemnim zemljama raste zanimanje za nautički turizam, potražnja raste brže nego u ostalim vrstama turizma. Zemlje Mediterana usmjeravaju razvoj nautike, posebno radi integriranja u opće razvojne planove obalnih područja. Povećan je broj sudionika na tržištu, konkurencija, mijenja se struktura NT tržišta, dolazi do porasta ukupnog broja plovila, osobito velikih jahti. Nadalje, akutni je nedostatak odgovarajućih vezova, javljaju se novi segmenti i ciljna tržišta, što stvara izuzetne tržišne prilike i otvara vrata brojnim investitorima iz cijelog svijeta (npr. IGY). Širom svijeta razvijaju se i grade nove marine, a mnoge etablirane lokacije proširuju svoje kapacitete.

Usporedni prikaz kapaciteta nautičkog turizma u marinama na Mediteranu:



Razvoj nautičkog turizma u RH - osnovni brojevi:

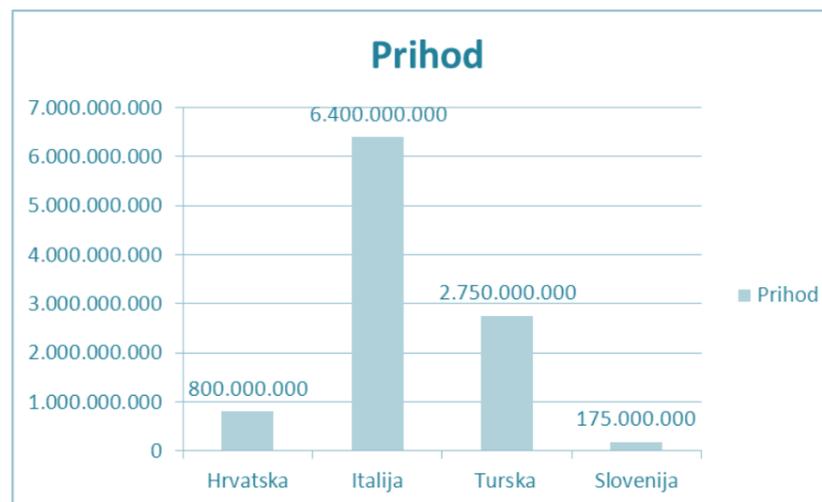
2011	LNT	marine	suhe marine	privezišta	kapacitet (vezova)	plovila u tranzitu	plovila na stalnom vezu
br	98	61	19	14	17.059	188.457	14.286

112.128 stranih + 76.329 domaćih plovila = 188.457 plovila na hrvatskom moru

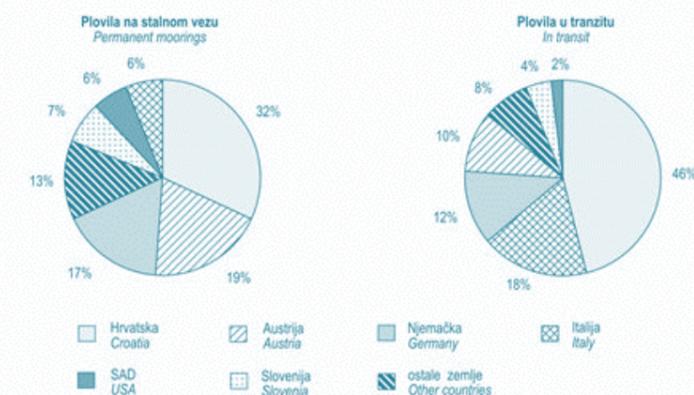
Službeni podaci o kapacitetima i ostvarenom prihodu u LNT RH prema Popisu kategoriziranih turističkih objekata, hotela, kampova i marina u RH (24. 8. 2012.) (Ministarstvo turizma RH, sumarni podaci za marine)

Županija	Ukupno marina	Ukupan broj suhih vezova	Ukupan broj vezova u moru
Istarska			
1 kategorija - RH	6	680	2068
Istra	3	400	1094
2 kategorija- RH	25	2132	6403
Istra	6	265	1307
3 kategorija- RH	16	435	2603
Istra	1		210
3 kategorija- RH	16	435	2603
	1		210
Marina - ukupno RH:	49	3337	11599

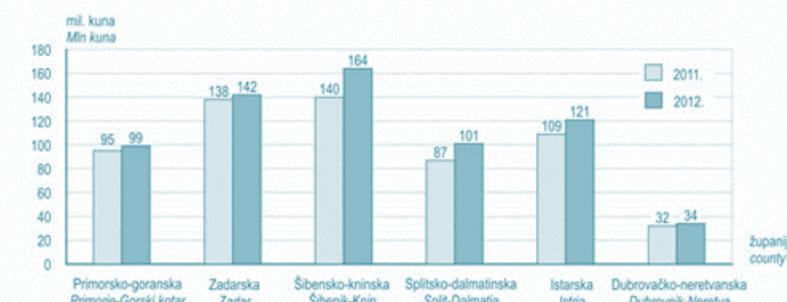
Tabelarna usporedba ostvarenog prihoda u RH, Italiji, Turskoj i Sloveniji - Tržišni uvjeti nautičkog turizma



G-1. STRUKTURA BROJA PLOVILA NA STALNOM VEZU I U TRANZITU PREMA ZASTAVI PLOVILA U 2012. NUMBER STRUCTURE OF VESSELS ON PERMANENT MOORINGS AND IN TRANSIT, BY FLAG, 2012



G-2. OSTVARENI PRIHOD LUKA NAUČKOG TURIZMA BEZ PDV-a U 2011. I 2012. INCOME REALISED BY NAUTICAL PORTS, NOT INCLUDING VAT, 2011 AND 2012



Ostvareni prihod luka nautičkog turizma bez PDV-a (tis. kuna)

	2011.	2012.	Indeksi I. - XII. 2012. i 2011.
Republika Hrvatska	600	659	110,0
Iznajmljivanje vezova	439	487	111,0
Stalni	349	393	112,5
Tranzitni	89 975	94 769	105,3
Servisne usluge	56 939	50 902	89,4
Ostali prihodi	103 851	121 312	116,8
Istarska županija	108	120	111,2
Iznajmljivanje vezova	677	825	110,1
Stalni	88 633	97 619	111,8
Tranzitni	73 050	81 678	102,3
Servisne usluge	15 583	15 941	100,8
Ostali prihodi	8 793	8 860	100,8
Ostali prihodi	11 251	14 346	127,5

Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine (NN 55/13), kao strateški dokument koji predstavlja polazište svih aktivnosti dugoročnog upravljanja održivim razvojem nautičkog turizma, predviđa u sljedećih 10 godina izgradnju novih 5.000 vezova u postojećim lukama, 5.000 vezova na novim lokacijama uravnoteženo raspoređenim duž hrvatske obale i otoka, te 5.000 mjesta za smještaj plovnih objekata na kopnu. Broj luka nautičkog turizma u posljednjih desetak godina uvećan je gotovo 50%, a marina 20%.

Iskorištenost ukupnog broja (stalnih) vezova (u moru i na kopnu) u lukama nautičkog turizma krajem 2010. godine iznosila je više od 65%. Budući da određen broj luka nautičkog turizma radi samo tijekom sezone, iskorištenost stvarno raspoloživih vezova za stalni vez gotovo je maksimalna. S postojećom potražnjom moglo bi biti ostvareno preko 1.100.000 brod/dana u LNT, a plan je da se 2019. godine dostigne godišnja zarada od 15 milijardi kuna.

Trendovi razvoja turističkih proizvoda u segmentu Nautički turizam

Daljnji globalni rast yachtinga u značajnoj će mjeri biti rezultat razvoja novih tržišta Bliskog istoka i BRIC zemalja, te ekonomskog oporavka tradicionalno glavnih emitivnih tržišta zapadne Europe i Sjeverne Amerike. Predviđa se da će glavni korisnici biti segment kupaca dobne skupine 55+, čiji aktivni životni stil, zdravlje i raspoloživ prihod omogućuju bavljenje yachtingom. Inovativna ponuda 'stay&sail' aranžmana i učenje yachting vještina ciljati će upravo taj stariji segment. Rast potražnje za većim plovilima rezultirat će proširenjem marina i njihovim osposobljavanjem za prihvat većih (12+ m) i mega (20+ m) jahti, uključivo i na Mediteranu. Značajan novi aspekt u razvoju yachtinga su inicijative usmjerene prema okolišno odgovornom poslovanju. Prognoze upućuju i na daljnji snažan rast cruisinga podržan percepcijom visoke vrijednosti za novac ovoga proizvoda i još uvijek niskom penetracijom tržišta. Cruising kompanije će i dalje značajno ulagati u privlačenje novih tržišnih segmenata, posebice mladih, obitelji s djecom, ali i MICE krstarenja uvodeći nove rute, tematska putovanja te nove sadržaje i usluge na brodovima. Ekološka odgovornost i 'zelena' praksa postat će sve važnije teme za cruising industriju.

Željena pozicija 2020.

Hrvatska je najpoželjnija yachting destinacija na Sredozemlju. Svoju poziciju temelji na razvedenosti, očuvanosti i kulturi življenja na obali i otocima, kvaliteti nautičke infrastrukture, sigurnosti boravka te tematskim itinererima. Ponuda je

prilagođena i potražnji luksuznih megajahti, a ponuda čartera temelji se na visokokvalitetnoj, licenciranoj usluzi.

Međunarodni cruising na moru odvija se u jačoj suradnji s broderskim kompanijama i štite se interesi hrvatskih destinacija, što uključuje definiranje polaznih luka za prihvat velikih i srednje velikih brodova te luka za brodove do najviše 1.000 putnika. Hrvatska je meka za manje, ali i najluksuznije brodove. Gotovo svi brodovi koji plove na međunarodnim riječnim cruising putovanjima Dunavom zastaju u jednom od četiri pristaništa u Hrvatskoj.

Domaći cruising u Hrvatskoj jedan je od najpoželjnijih turističkih proizvoda u Europi. Kvaliteta proizvoda je unaprijeđena, a u ponudi su i novi brodovi predviđeni za cjelogodišnje poslovanje.

Karakteristike nautičkih turista na hrvatskoj obali

Motivi dolaska najčešće su vezani uz odmor i rekreaciju, prirodne ljepote, mogućnost jedrenja i nova iskustva.

U osnovnoj strukturi potrošnje nautičkih turista najveći udio uzimaju troškovi održavanja plovila, zatim troškovi dolaska i boravka, veza, goriva, servisa, skipera, najma itd.

U udjelu troškova za osobne potrebe najveći dio odlazi na potrošnju u trgovinama i ugostiteljstvu, zatim na shopping, kulturu i zabavu, smještaj i dnevne izlete.

Prosječna dnevna potrošnja iznosi 72 eura (nautičari na unajmljenim plovnim objektima 139 eura, a na vlastitim plovnim objektima 55 eura). Prosječna dnevna potrošnja ostalih turista je 49 eura, što znači da je potrošnja nautičara 47% veća od potrošnje ostalih turista (podaci iz 2007. godine).

Osnovni pravci razvoja nautičkog turizma u prostoru

Kriteriji planiranja izgradnje luka nautičkog turizma su:

- geografske i demografske karakteristike lokacije
- povezanost na prometnu mrežu (blizina cestovnih čvorišta i zračnih luka)
- gustoća pomorskog prometa
- dostupnost infrastrukture
- izbjegavanje gradnje u prirodnim zaštićenim uvalama
- dimenzioniranje luka u odnosu na neposredno zaleđe.

Sukladno provedenim istraživanjima i analizama, te zaključcima Studije razvoja nautičkog turizma Republike Hrvatske, za Republiku Hrvatsku prikladan je umjereni razvojni scenarij razvoja nautičkog turizma.

Misija razvoja:

- po mjeri čovjeka-nautičara koji poštuje prirodu i okoliš dijeleći baštinu predaka s budućim generacijama
- doprinoseći razvitku nacionalnog gospodarstva
- na dobrobit građana omogućavajući porast zaposlenosti i rast standarda
- štiteći kulturnu i prirodnu baštinu i posebnosti
- kvalitativno i kvantitativno povećavajući razinu usluga.

Kako bi se omogućila učinkovita i jednoobrazna provedba Strategije neophodna je koordinacija aktivnosti svih subjekata i sudionika razvoja nautičkog turizma.

Bitne mjere i aktivnosti:

- Zaštita okoliša i prirodnih i kulturnih vrijednosti priobalja
- Izrada modela koji će produžiti sezonu korištenja resursa u nautičkom turizmu
- Povećanje opće razine opremljenosti komunalne i druge infrastrukture u priobalju i na otocima
- Povećanje razine usluga u nautičkom turizmu
- Organiziranje manifestacija koje doprinose promidžbi nautičkog turizma
- Podizanje razine kvalitete usluga i sadržaja u lukama nautičkog turizma i u nautičkom dijelu luka otvorenih za javni promet, te u njihovom okruženju.
- Izrada kreativnih programa za nautičare
- Informatičko umrežavanje u sustav upravljanja pomorskim prometom svih subjekata i sudionika nautičkog turizma
- Definiranje i formiranje baze podataka potrebne za upravljanje i nadzor nad sustavom nautičkog turizma
- Poticanje razvoja proizvodnje plovila i opreme za nautičare (na kontinentu i u brodogradilištima na obali)
- Programi oživljavanja tradicionalnih zanata i vještina koje izumiru, a osobito izgradnje tradicionalnih brodica (kalafati i brodograditelji).
- Program zapošljavanja lokalnog stanovništva u djelatnostima nautičkog turizma
- Implementacija novih tehnologija i ekoloških standarda u zaštiti posebnih prirodnih vrijednosti, biološke raznolikosti i okoliša.

slika: pulska luka i pomorski promet (GUP) – odnos područja Sv. Katarina i Monumenti spram šire pomorske osnove

legenda:

luke posebne namjene

- LN luka nautičkog turizma
- LV/LU luka ministarstva obrane/unutrašnjih poslova
- LR ribarska luka
- LB brodogradilišna luka
- LS sportska luka

luke otvorene za javni promet

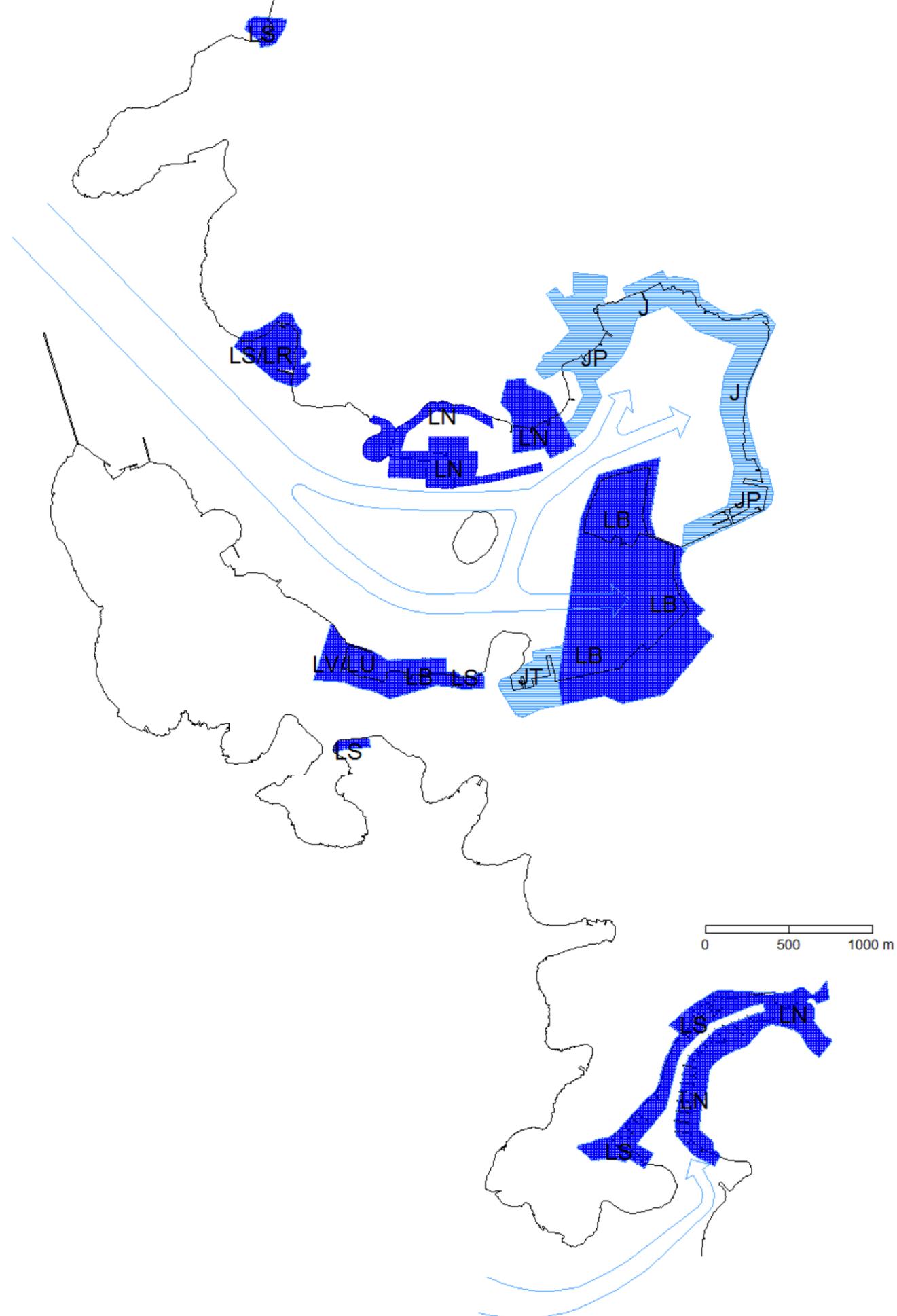
- J opća luka otvorena za javni promet
- JP putnička luka
- JT trajektna luka

Usporedni podaci za Tehnomont marinu – Marina Veruda

Smještena na jugu gradskog područja, Marina Veruda jedina je gradska luka nautičkog turizma trenutno u funkciji.

Njezine su karakteristike:

- 17 gatova
- 630 plovika u moru, veličine do 40 m
- gaz do 4 m
- 250 plovila na suhom vezu
- 300 parkirnih mjesta za automobile
- 2 dizalice – 30 i 10 t
- servis i održavanje plovila
- ugostiteljski lokal i trgovina
- ronilački klub
- benzinska crpka za plovila i automobile
- charter plovila



Zakonski okvir za luke nautičkog turizma

Pregled zakonske i propisne regulative vezane uz sadržaje i namjenu luka nautičkog turizam obuhvaća izvadke iz sljedećih propisa:

Pomorsko dobro i morske luke

- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09)
- Uredba o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra (NN 8/04, 82/05)
- Pravilnik o evidentiranju i obilježavanju pomorskog dobra (NN 29/05)
- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12)
- Uredba o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru (NN 36/04, 63/08)
- Pravilnik o Upisniku koncesija na pomorskom dobru (NN 176/04)
- Uredba o razvrstavanju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (NN 110/04, 82/07)
- Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke (NN 110/04)

Nautički turizam

- Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 68/07, 88/10)
 - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08)
 - Pravilnik o vrstama i kategorijama plovnih objekata nautičkog turizma (NN 69/08) ; (NN 83/09).
- Luka nautičkog turizma je luka posebne namjene koja služi za prihvata i smještaj plovnih objekata, te je opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovnim objektima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma prema vrsti objekata i usluga određene su posebnim propisima kojima se uređuje kategorizacija luka nautičkog turizma.

Prema Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke temeljni uvjeti za sve luke su sljedeći:

Članak 3.

Luka mora imati:

1. lučki bazen koji prema svom položaju i veličinom omogućava siguran privez, sidrenje i manevriranje plovnih objekata, sigurno obavljanje trgovačkih operacija, ukrcaja i iskrcaja putnika i drugih djelatnosti koje se uobičajeno obavljaju obzirom na namjenu luke;
2. objekte sigurnosti plovidbe;

3. uredno održavanje dubina na morskom dijelu lučkog područja, mjestima za sidrenje, području manevriranja i pristajanja prema objavljenim podacima u pomorskim publikacijama;
 4. obalu, uređaje i opremu koji omogućuju siguran privez, pristajanje i sidrenje plovnih objekata;
 5. uređene i osvijetljene kopnene prilazne putove i radne površine za prekrcaj tereta, te za rad i kretanje osoblja, putnika i prometnih sredstava;
 6. prihvatna postrojenja sposobna za prihvata vrste i količine tekućeg i krutog otpada i ostataka tereta, obzirom na vrstu i veličinu plovnih objekata koji uobičajeno koriste luku, te obzirom na veličinu i zemljopisni položaj luke, a na način koji ne uzrokuje nepotrebno kašnjenje plovnih objekata;
 7. objavljen na oglasnoj ploči plan lokacija prihvatnih postrojenja s opisom vrste otpada i ostataka tereta s brodova koji se mogu prihvatiti, te uputom o načinu upotrebe prihvatnih postrojenja, listom ponuđenih operatera i usluga, opisom procedure za iskrcaj, te procedure za izvještavanje sukladno Dodatku 1. ove Uredbe
 8. osigurana sredstva i opremu za sprječavanje onečišćenja mora, te uklanjanje posljedica onečišćenja mora;
 9. sredstva, opremu i obučeno osoblje za protupožarnu zaštitu u opsegu koji ovisi o namjeni luke/u opsegu utvrđenom posebnim propisima
- Tijelo koje upravlja lukom može zahtijevati od brodova da ga izvijeste o njihovim potrebama za upotrebu postrojenja za prihvata otpada i ostataka tereta s brodova radi efektivnog planiranja upravljanja otpadom.
- Otpad s ribarskih brodova i sa plovila za rekreaciju koji su ovlaštene za prijevoz do 12 putnika, može biti zaprimljen bez posebne najave.
- Članak 5.

Svaka novoizgrađena luka, dio luke ili pojedino mjesto pristajanja ili priveza treba prije izrade glavnog projekta, odnosno prije početka korištenja luke, ukoliko glavni projekat nije potreban, mora imati maritimnu studiju prihvaćenu i potvrđenu od nadležne lučke kapetanije.

Maritimna studija treba obuhvaćati najmanje navigacijska i meteorološko-oceanografska obilježja akvatorija, tehničko-tehnološka obilježja obale i plovnih objekata koji će uplovljavati, mjere maritimne sigurnosti tijekom manevriranja i boravka plovila na mjestu priveza, te postupke u izvanrednim okolnostima.

Maritmnu studiju iz stavka 1. ovog članka moraju izraditi i postojeće luke ili dijelovi luka ako se rekonstruiraju ili se mijenja njihova namjena odnosno vrsta i veličina plovnih

objekata koji će uplovljavati ili ako to zahtijeva nadležna lučka kapetanija.

Kategorizacija LNT (uvjeti za kategorije i vrste) provodi se temeljem Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji LNT (NN 72/08).

Minimalni tehnički uvjeti za LNT su osigurati sljedeće:

- Vezove za plovila
- Protupožarnu opremu
- Rasvjetu
- Lučku signalizaciju.

Opći i posebni min tehnički uvjeti za LNT:

Opći min uvjeti	Uvjeti kategorizacije (2-5 sidara)	
	Uređenje i oprema	usluge
Lokacija Izgradnja Akvatorij	Lokacija – akvatorij Pristup i prometna povezanost Kopneni prostor Odlaganje plovila na suhom Yacht club	Prijem i čuvarska služba Održavanje Zaštita gostiju
Zaštita okoliša		
Sigurnost plovila i ljudi		
Opskrba vodom Odvodnja voda Rasvjeta Uklanjanje otpadnih tvari	Vodopostrojenja elektroopskrba	
Sanitarna opremljenost	Sanitarije Higijena i čistoća Prostori za osoblje	
Vezovi		
Protupožarna oprema		
Lučka signalizacija		
	Servisi i oprema Ostali objekti i oprema Usluge prehrane i pića trgovine	Servisne i ugostiteljske usluge Trgovine Služenje stranim jezicima Izgled osoblja Najam plovila



Područje Sv. Katarina – Monumenti danas, zatečeno stanje

Cijelo područje Sv. Katarina – Monumenti ostatak je povijesti, nastalo u vrijeme jedne dominantne funkcije koja je neponovljiva i nikada više neće živjeti u istom obliku. Zatečeni graditeljski sklop svjedok je povijesnog trenutka kojega se sjećamo kao vremena kada je grad dosegao svoju veličinu koju generacijama kasnije pokušavamo obnoviti, dostići. Pula kao pomorska utvrda nezamisliva je životu danas, toga duha i identifikacije više nema, nema pokrića za razlog zašto je ona nastala s takvim obilježjima.

Austrijski car Franjo Josip I za svoje vladavine nekoliko puta je posjetio Pulu, što svjedoči o značaju ratne luke u Puli i namjeri koja se krila pod njegovom uputom: 'Die stadt müste sich der marine identifizieren'. Ratni događaj nikada se nije zbio u razmjerima za koje je planiran grad u doba vlasti koja ga je trebala, ali nažalost i paradoksalno – kao što vrijeme čini napore uzaludnima – grad je srušen iz zraka, kada se promijenilo naoružanje po čijoj mjeri je planiran i nikada se više nije uspeo do carskoga veličanstva koje ponekad još drži svojim *fatumom*.

Naslijeđe ostavštine dugo je vremena nalazilo svoje opravdanje u srodnoj funkciji koja je u povijesti preuzela područje u službi nekoliko vlasti, no danas – kao što odumiru i mnoge gospodarske djelatnosti – odumrla je i potreba da stari građevni sklopovi služe za napade i obranu.

Pulski zaljev i njegovo prostranstvo u veličanstveno doba nastanka ratne luke planiran je u dosegu topničkoga naoružanja, u sustavu fortifikacije na teritoriju zaleđa veličine cca 500 km² – što je cca 12 puta veći teritorij od veličine područja današnjega GUP-a. Utvrđeni grad danas nije prepoznatljiv po tom segmentu povijesti jer je teško bilo osmisлити integralni model prezentacije i korištenja za takvu dimenziju prostorne raspoloživosti, premda je preporuka stručnoga dijela konzervatorske profesije jedinstveni organizacijski projekt obnove u sferi kulturnoga turizma, rekonpozicija i prezentacija u cjelini i pojedinim detaljima – kao svojevrsne vojne arheologije, s namjenama koje neće devalorizirati izvornost prostornih karakteristika.

Reciklirati također nije modus, mnoge cjeline treba integrirati u gradsko tkivo i planirati grad sa svim svojim funkcijama koji može prožeti nalijeđe. **Tipološka interpolacija** kojom stari sklopovi mogu dobiti adekvatan naglasak najprimjereniji je način intervencije za ovakve sklopove, kojima prvenstveno treba odrediti namjenu (preporučljivo za djelatnosti u području kulture, finog obrta, trgovine, ugostiteljstva, turizma, obrazovanja, rekreacije, sporta, administracije, arhiviranja gradske ili sl. dokumentacije i dr. primjerenih djelatnosti).

Sklopovi su također izuzetno prikladni za korištenje u vidu živih muzeja vojne arhitekture, tradicijskih tehnika građenja i teritorijalne obrane, što može postati bitan segment kulturnog turizma u ponudi grada.

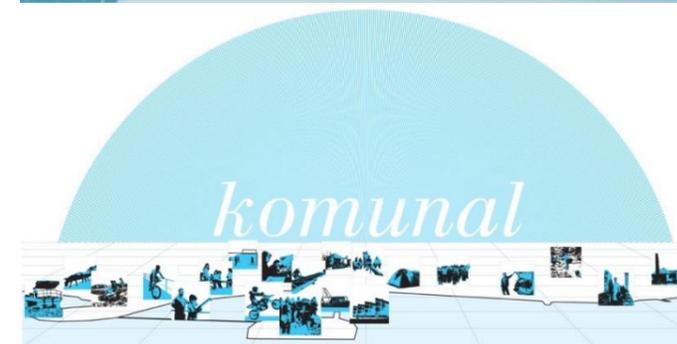
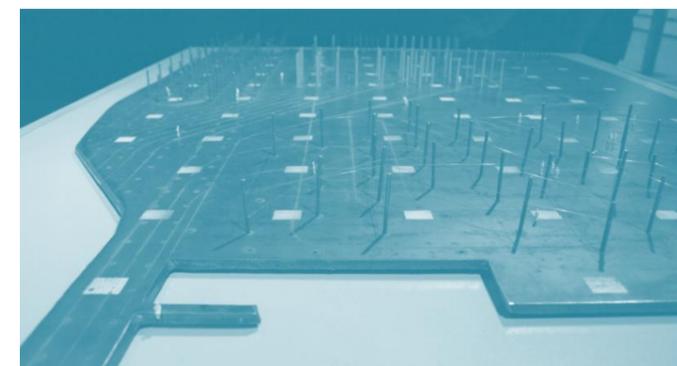
Zatečeno stanje kompleksa Sv. Katarina i Monumenti prilično je devastirano nakon otvaranja područja u civilno korištenje. S građevina je odneseno mnogo građe, elemenata stubišta, stolarije, obloga i instalacija s opremom. Vitka čelična konstrukcija hangara na otoku propala je u koroziji. U nekim građevinama zamjetni su tragovi paljenja vatre. Mjestimično su srušene pregrade ili međukatna konstrukcija.

Nakon demilitarizacije i otvaranja građanstvu područje je korišteno za šarolik spektar neformalnih i marginaliziranih aktivnosti kojima je sektor civilnoga društva pokušavao skrenuti pažnju na mogućnosti vaninstitucionalnoga korištenja kulturnoga dobra u svakodnevnom životu. Postavilo se pitanje upravljanja i monofunkcionalne namjene, područje dolazi u fokus pokušaja afirmacije građanskih inicijativa koje se zalažu za društvenu participaciju u odlučivanju o gradskom prostoru. Usporedo sa ovim nastojanjima na Monumentima i otoku organizirani su glazbeni festivali, na otoku je korištenjem nastala ribarska luka, područje se sve više uključuje u gradski itinerer rekreacije.

Model samoorganizacije stanovnika u prostorima vojne baštine, koji je prisutan u Puli već cijelo desetljeće i predstavlja svojevrsan primjer za model javno-civilnog upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada (npr. bivša vojarna 'Karlo Rojč' s više od stotinu civilnih organizacija, utvrda Cassoni Vecchi na Vidikovcu s raznim manifestacijama) poslužio je kao predložak arhitektima iz Pulske grupe za nastup na 13. međunarodnoj izložbi arhitekture - Venecijanskom bijenalu. Arhitekti problematiziraju prisvajanje gradskog prostora i njegovu privatizaciju i zalažu se za model 'neposredne demokracije i neposrednoga prostora'. Prema njihovom konceptu područje otoka Sv. Katarina i Monumenti može se revalorizirati kroz direktno korištenje, u međuvremenu dok se ne iskristalizira oblik manjih funkcionalnih cjelina kojima bi se definirala namjena.

Godine 2006 održana je međunarodna studentska arhitektonska radionica koja je pokušala ispitati strategiju za revitalizaciju pulskog zaljeva, zbornik radova tiskan je u knjizi 'Katarina 06, otvaranje pulske obale'.

Povodom otvaranja područja izrađena je itinerer -karta nazvana 'Park malih otkrića', a Pulska grupa se zalaže da Katarina, osim kulturnog dobra, postane i zajedničko dobro, odnosno komunal, unutar kojega je moguće razviti mehanizme kolektivnog i otvorenog donošenja odluka o tom prostoru. U slučaju pulskog zaljeva to bi značilo da se planiranje usmjerava prema razvoju međusobno povezanih čvorišta vrijednosti putem kojih stvorene vrijednosti slobodno cirkuliraju bez vlasničkih, političkih ili topografskih barijera, zajednički prostori komunikacije, kolaboracije i kooperacije, svojevrsna 'open source' mjesta. na slikama: materijal uz djelovanje Pulske grupe





Varijantna rješenja iz natječajnoga priloga ponude za davanje koncesije na pomorskom dobru i ostale stručne podloge

Jesu li nova sociokulturna kretanja dovoljan 'incentive' za razvoj ili će ustanova vlasništva i koncesije pokrenuti jednu djelatnost koja će privući ostale – nije više u pitanju - područje je valorizirano, evidentirano je stanje i sukladno programu revalorizacije ponuđeno za upravljanje prema planskoj namjeni i gospodarskoj grani za koju je izvršen izračun opravdanosti i procjene rentabilnosti.

Za koncesionara je natječajem po programu 'Brijuni Rivijera' za cjelinu Sv. Katarina i Monumenti odabrana tvrtka **Kermas Istra**, koja će ući u koncesiju na površinama pomorskog dobra za gospodarsko korištenje dviju luka posebne namjene unutar programom određenih granica područja i prema GUP-om određenoj namjeni. U ovom poglavlju donosi se izvadak iz tekstualnog obrazloženja natječajnog rješenja, kao i ostale stručne podloge izrađene kao provjera prostora za obuhvat ove programsko-prostorne osnove.

Ostale stručne podloge nastale su u razdoblju po donošenju **Odluke o koncesiji** pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) »luka nautičkog turizma – Sveta Katarina« na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) »Luka 2« na dijelu k.o. Štinjan na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – »Otok Sv. Katarina – Monumenti« (NN 44/12). Prema relevantnim novim prostornim podacima o **batimetriji** uz obalno područje Monumenti (PGP AGG doo Pula, lipanj 2013) ukazale su se mogućnosti optimalnijeg razmještaja plovila unutar akvatorija za potrebe luka nautičkog turizma. Stanje batimetrije dozvoljava da se u luci bez nasipavanja terena u zoni obalne linije stvori obalni rub, što dovodi do prijedloga izmjene natječajnoga rada, a temeljeno na novoj strukturi plovila i razgraničenju dviju luka nautičkog turizma.

Natječajni rad

Mogućnosti razvoja, predložene Konceptom natječajnoga rada temelje se na sljedećim postavkama:

- područje Sv. Katarina i Monumenti potrebno je tretirati kao jedinstvenu funkcionalnu prostornu cjelinu,
- pri odabiru osnovne koncepcije uvažena je potreba komplementarnog odnosa planiranih gospodarskih funkcija i kulturnog identiteta prostora,
- odabir planiranih sadržaja nema za cilj stvaranje izoliranog kompleksa već naprotiv, stvaranje okvira za uklapanje u kontekst šireg gradskog prostora,

- zbog osjetljivosti prostora posebna pažnja posvećena je odnosu prema reljefnim i krajobraznim značajkama i graditeljskoj baštini, te naročito kontaktnoj liniji između kopna i mora.

Osnovni ciljevi gradnje i uređenja površina koji se Konceptom trebaju omogućiti su sljedeći:

- izgradnja luke nautičkog turizma, najviše kategorije sa pratećim sadržajima,
- izgradnja suhe marine,
- izgradnja hotelskog kompleksa najviše kategorije,
- izgradnja zabavnog i gastro centra,
- uređenje rekreacijskih i sportskih površina, smještaj sportskih klubova,
- racionalno gospodarenje prostorom i svestrana zaštita okoliša (zaštita zraka, mora, tla, zaštita od buke), uz zaštitu kulturno-povijesnog naslijeđa.

Na području pomorskog dobra planirana je gradnja marine na otoku, hotela kapaciteta 200 kreveta (kategorije 4*) s pratećim sadržajima, suhe marine na prostoru bivšeg kamenoloma, te niza ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja na pontonima uz javnu rivu. Izvan lučkog područja smješteni su zabavni, ugostiteljski i sportsko – rekreacijski sadržaji.

Prostor predviđen za luke nautičkog turizma značajnog je kapaciteta, a struktura vezova ostvarena ovim Konceptom je sljedeća:

Struktura	Broj vezova u moru	Broj suhih vezova	Ukupno
< 12 m	157	320	477
12 - 16 m	250	390	640
16 - 20 m	50	50	100
20 - 30 m	20	40	60
30 - 40 m	2	0	2
40 - 50 m	1	0	1
Ukupno	480	800	1.280

Za realizaciju predviđenih sadržaja biti će nužno osigurati prostorne preduvjete za izgradnju novih dijelova pojedinih **infrastrukturnih sustava**, odnosno rekonstrukciju postojeće mreže. Posebno se to odnosi na planiranje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarno - potrošnih, oborinskih i tehnoloških voda), koje će se trebati usmjeriti na uređaj za pročišćavanje.

Područje obuhvata Koncepta danas je prometno dostupno sa sjeverne strane ulicom Vallelunga. Pristupna ulica je širine 5,50 m. Glavna ulazna prometnica unutar obuhvata se okomito spušta prema centralnom dijelu smjerom sjever-jug, a potom se prometna mreža grana istočno i zapadno do postojećih

građevina. Postojeće ulice zadovoljavaju minimalne tehničke elemente za odvijanje dvosmjernog prometa.

Konceptom je predviđeno širenje glavne ulazne aleje od koje se promet disperzira glavnim ulicama istočno i zapadno od centralnog dijela. U centralnom dijelu su predviđeni sportski tereni te centar za zabavu i ugostiteljstvo.

Komunalna infrastruktura

Elektroenergetika: Napajanje električnom energijom područja unutar obuhvata Koncepta osigurano je na 20 kV naponskom nivou. Prema podacima HEP-a srednjenaponski sustav unutar područja je u potpunosti neupotrebljiv i zahtijeva zamjenu sa novim srednjenaponskim instalacijama. Područje obuhvata još nije pokriveno distributivnom plinskom mrežom. Na osnovu planirane ukupne izgrađenosti (smještajnih kapaciteta) te namjene prostora, vršno opterećenje područja Sv. Katarina i Monumenti procijenjeno je na nivou cca. 2550 kW. Unutar obuhvata potrebno je izgraditi tri nove 20/0,4 kV trafostanice.

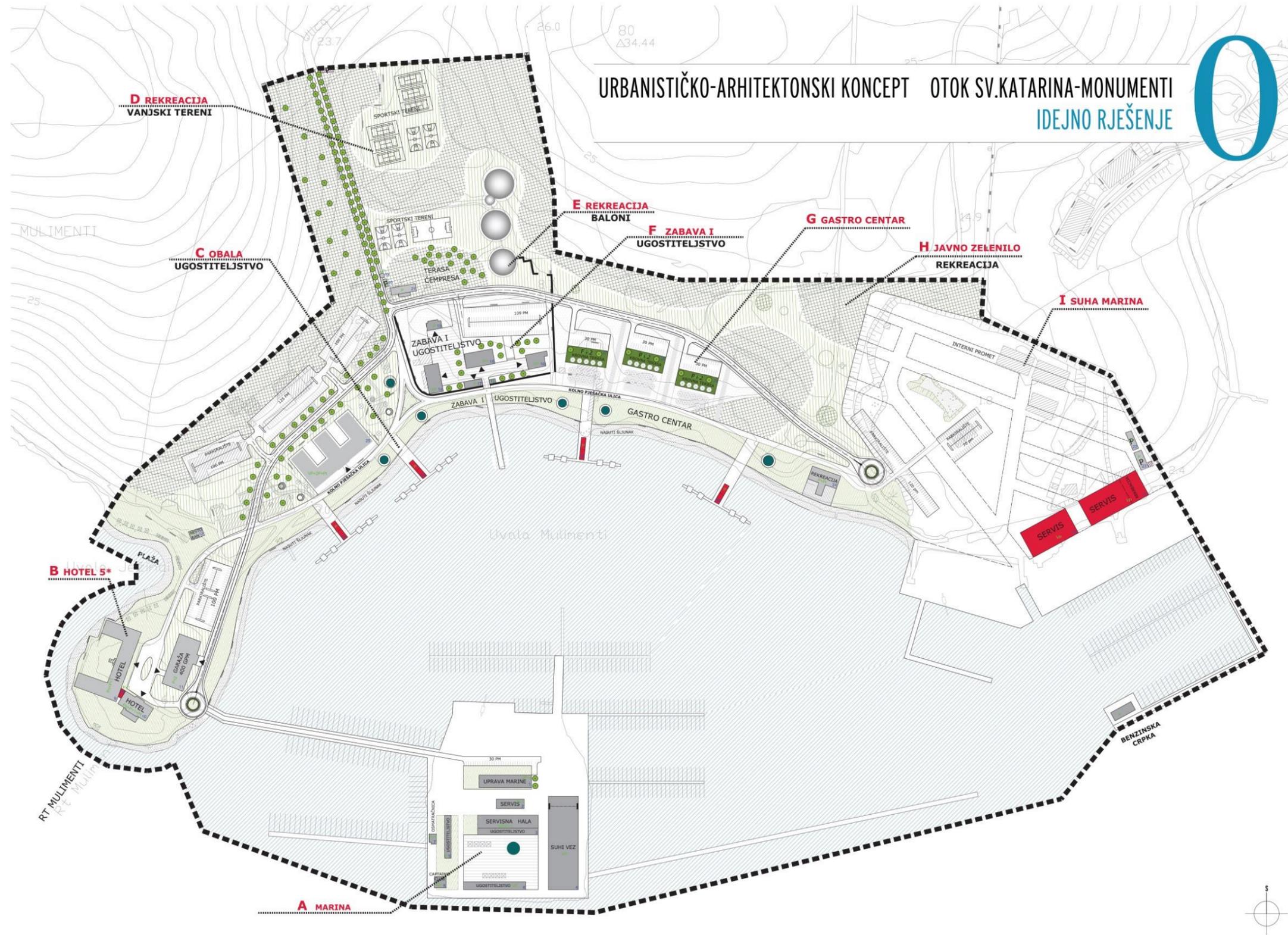
Telekomunikacije: Na području obuhvata Koncepta izgrađena je korisnička mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture. Korisnički spojni vod položen je u koridoru centralne prometnice (ulazna aleja) i uz obalnu prometnicu prema istoku. Sjevernije od obuhvata položen je svjetlovodni kabel i mjesna mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture Fažana.

Za sve planirane namjene unutar područja Sv. Katarina i Monumenti predviđa se izgradnja kabelaške kanalizacije.

Vodoopskrbni sustav: Sjeverno od područja obuhvata lociran je postojeći distributivni vodoopskrbni cjevovod profila DN 200 mm. Vodovodna mreža se planira kao prstenasti sustav radi osiguranja izjednačavanja tlakova u mreži i osiguranja dopreme vode iz dva smjera. Planom je predviđeno polaganje svih vodoopskrbnih cjevovoda u sklopu prometnih i pješačkih površina.

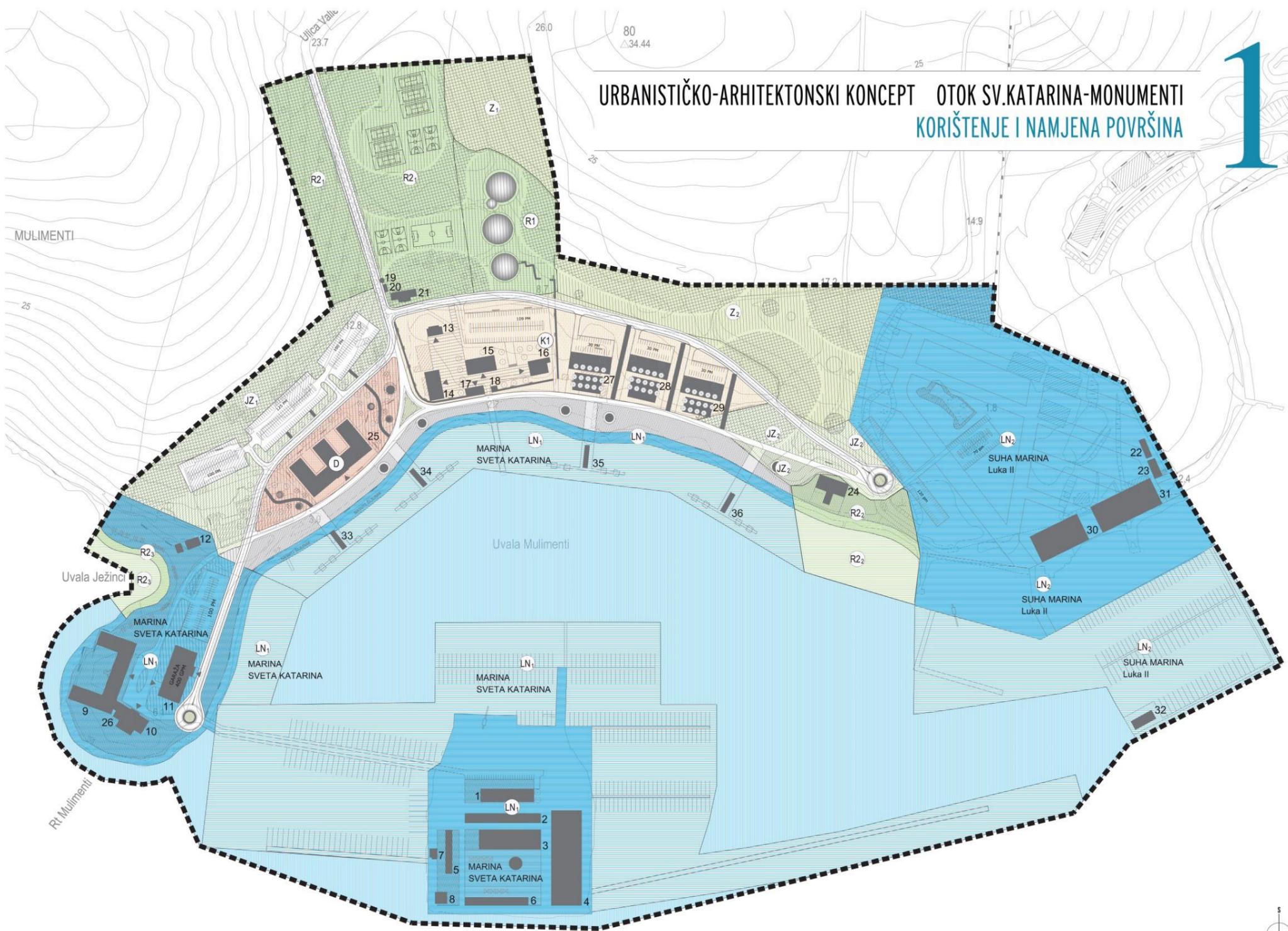
Sustav odvodnje: Unutar područja obuhvata nalazi se crpna stanica u smjeru kojem su se otpadne vode gravitacijom prikupljale postojećim glavnim kanalima istočno i zapadno od zone. Crpnom stanicom se putem tlačnog voda otpadne vode mogu pumpati istočno izvan zone prema sustavu odvodnje. Na području obuhvata potrebno je izgraditi razdjelni sustav odvodnje. Lokaciju postojeće crpne stanice treba rekonstruirati u skladu s povećanjem hidrauličkog dotoka na istu i sukladno tome odabrati nove pumpe. Također treba rekonstruirati tlačni cjevovod na način da mu se poveća kapacitet i prilagodi trasa prema planiranoj prometnoj mreži i budućoj namjeni. Sustav oborinske odvodnje mora biti nepropustan, sa prikupljanjem svih oborinskih voda sa prometnih i parkirališnih površina.

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONCEPT OTOK SV.KATARINA-MONUMENTI
 IDEJNO RJEŠENJE



URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONCEPT OTOK SV. KATARINA-MONUMENTI KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1



Planirani sadržaji po pojedinim građevinama

Marina	Suha marina
1. Uprava marine	22. Objekt suhe marine 1
2. Servis	23. Objekt suhe marine 2
3. Servisna hala / ugostiteljstvo	Javno zelenilo i rekreacija
4. Suhi vez	24. Sportski klubovi
5. Ugostiteljstvo	Opća javna i društvena namjena
6. Ugostiteljstvo	25. Opća javna i društvena namjena
7. Osmatračnica	Hotel
8. Captain's club	26. Stakleni spojni volumen
Hotel 4*	Gastro centar
9. Hotel	27. Restorani / poslovni prostori
10. Hotel	28. Restorani / poslovni prostori
11. Garaža	29. Restorani / poslovni prostori
12. Plažni restoran	Suha marina
Zabava i ugostiteljstvo	30. Servis
13. Objekt 1	31. Servis / rekreacija
14. Objekt 2	32. Benzinska crpka
15. Objekt 3	Obala
16. Objekt 4	33. Ugostiteljstvo
17. Objekt 5	34. Ugostiteljstvo
18. Objekt 6	35. Ugostiteljstvo
Rekreacija	36. Ugostiteljstvo
19. Objekt 1	
20. Objekt 2	
21. Objekt 3	

GRANICE

GRANICA IDEJNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG KONCEPTA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

(M) POVRŠINE MJEŠOVITE STAMBENO-POSLOVNE, JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

(K1) GOSPODARSKA NAMJENA K1 - trgovačko-uslužna

(D) OPĆA JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

(R1) SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA R1 - sport

(JZ) JAVNE ZELENE POVRŠINE

kopno more

(R2) SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA R2 - rekreacija

(LN) LUKA NAUČNOG TURIZMA I DRUŠTVENE NAMJENE

(JZ) JAVNE ZELENE POVRŠINE

(Z) ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

MORE

POVRŠINA JAVNIH PROMETNICA



Detaljna namjena površina: pomorsko dobro

Područje pomorskog dobra zauzima površinu od 13,39 ha na kopnu i 21,08 ha u akvatoriju, što ukupno daje površinu od 34,7 ha. Predloženim prostornim Konceptom na tom se prostoru omogućuje 480 vezova u moru i 800 suhih vezova, dakle ukupno 1.280 vezova.

To se područje može podijeliti u nekoliko funkcionalnih cjelina:

1. **Zona marine Sv. Katarina (LN1)** - zona gradnje centralnih sadržaja u funkciji marine (uprava marine, servisne hale sa ugostiteljskim sadržajima, osmatračnica – vidikovac i Captain' Club, te suhi vez). Na lukobranu je predviđen vez za superjahte, a vez plovila predviđen je uz plutajuće pontone – gatove, čime se omogućuje strujanje mora. Središnji dio otoka zauzima prostor trga s ugostiteljskim sadržajima. Most do otoka potrebno je rekonstruirati.
2. **Zona gradnje hotela i garaže** u sklopu marine na poluotoku - planira se rekonstrukcija i opremanje postojećih građevina za hotelski kompleks kategorije 4*sa svim potrebnim pratećim sadržajima. Parkirališne potrebe za hotelski kompleks i za dio marine rješavaju se u rekonstruiranoj zgradi koja omogućava automatizirani parking za cca 400 vozila,
3. **Zona nasipavanja morskog akvatorija** planira se izgradnjom T molova uz javnu rivu u središnjem dijelu područja.
4. **Zona suhe marine Luka II (LN2)** – u kopnenom dijelu suhe marine predviđena je gradnja novih servisnih hala, te smještaj plovila. Za brodove manjih dimenzija omogućit će se regalno slaganje. Ostali dijelovi biti će organizirani kao gatovi na suhom. Unutar prostora suhe marine omogućen je prostor za smještaj vozila ukupnog kapaciteta 190 mjesta. U kopnenom dijelu koji je realiziran nasipavanjem morskog akvatorija nije predviđena gradnja građevina visokogradnje, izuzev benzinske postaje smještene na lukobranu. Predviđen je travel lift za vađenje brodova do 50 m i dizalica za manje brodove.

Detaljna namjena površina: zona mješovite stambeno - poslovne , javne i društvene namjene

Unutar zone predviđeni su sljedeći sadržaji:

1. **Zona gradnje trgovačko – uslužnih sadržaja (K1):** Planirani sadržaji – zabavni, ugostiteljski i sl. dijelom su smješteni u postojećem kompleksu građevina koji se predviđa rekonstruirati. Moguće je planirati diskoteku, caffe, barove i sl. sadržaje, organizirati razna okupljanja i manifestacije kao npr. sajam antikviteta i umjetnina, izložbe na otvorenom i sl. Istočno u odnosu na postojeći

kompleks građevina, planirana je gradnja tri nove građevine u kojima se predviđa smještaj gastro centra sa restoranima i ostalim ugostiteljskim sadržajima te poslovnih sadržaja.

2. **Zona gradnje sadržaja opće javne i društvene namjene (D):**sadržaji u funkciji opće javne i društvene namjene. Konkretni sadržaj odnosno namjena te zgrade razmotrit će se zajedno sa gradom Pula kako bi se utvrdili sadržaji potrebni gradu, a pogodni za financiranje sredstvima iz europskih fondova (muzejski prostori ili sl.)
3. **Zona gradnje i uređenja sportskih i rekreacijskih igrališta (R1):** Na tom se području planira uređenje sportskih igrališta i rekreacijskih površina, koje se po potrebi, sezonski, mogu natkriti balonima. Alternativno je moguće i odvijanje raznih društvenih manifestacija.
4. **Zona uređenja parternih površina - javnog zelenila (JZ1):** unutar zone smještene su tri međusobno odvojene javne parkirališne površine, namijenjene posjetiteljima područja.

Detaljna namjena površina: zona sportsko – rekreacijske namjene

Na ulaznom prostoru i uz planiranu suhu marinu predviđeni su sljedeći sadržaji:

1. **Zona uređenja otvorenih rekreacijskih igrališta (R21)** smještena je na sjevernom dijelu područja, uz prilaznu prometnicu. U toj se zoni predlaže uređenje otvorenih sportskih igrališta (tenis, košarka, mali nogomet i sl.), bez tribina. Mogu se smjestiti i rekreacijski sadržaji kao što su trim staze, vježbališta, mini golf i sl. Postojeća zgrada rekonstruirana se u funkciji pratećih sadržaja rekreacije (svlačionice, spremište opreme i sl.), a izgradnja novih građevina visokogradnje se ne planira.
2. **Zona uređenja otvorenih rekreacijskih igrališta (R22):** zona uz suhu marinu namijenjena je uređenju parternih površina i opremanju urbanom opremom. To je područje svojevrsna „tampon zona“ između suhe marine i javnih sadržaja u središnjem dijelu uvale. Postojeća zgrada rekonstruirana se za potrebe pulskih sportskih klubova – veslački, jedriličarski, vaterpolo, plivački i sl. Nasipavanje obale nije predviđeno.

