

Temeljem članka 136. st 1. i članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» RH br. 76/07) i članka 60. Statuta Grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 9/06 i 14/07), Gradsko poglavarstvo Grada Pule, na sjednici održanoj 05. veljače 2009. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o prihvatanju inicijative za financiranje izrade UPU « Marina Veruda »

I

Gradsko poglavarstvo Grada Pule prihvaća, na inicijativu nadležnog upravnog tijela Grada, pismo namjere tvrtke Tehnomont Marina Veruda d.o.o.u dijelu financiranja izrade UPU « Marina Veruda».

II

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje da temeljem ovog Zaključka pokrene postupak izrade UPU « Marina Veruda » sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/09-01/22
Urbroj:2168/01-03-02-0153-09-3
Pula, 05. veljače 2009.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE

ZAMJENICA PREDSJEDNIKA
Vesna Petrović

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje ovog Zaključka sadržan je u članak 136 st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (« Narodne novine » br. 76/07) – u daljnjem tekstu « Zakon » kojim se utvrđuje mogućnost da troškove potrebne za izradu urbanističkog plana uređenja može snositi zainteresirana osoba koja sa jedinicom lokalne samouprave sklopi Ugovor o financiranju izrade plana.

Takove mogućnosti financiranja izrade plana predviđene su i u člankom 78. Zakona koji navodi da Odluka o izradi prostornog plana a koju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obavezno sadrži i izvore financiranja plana .

Valja napomenuti da je u Proračunu za 2009. godinu predviđena potreba osiguranja sredstava za izradu, između ostalog, i UPU « Marina Veruda » «, i to upravo u dijelu razrade troškova – prostorno planiranje – **investitori**. Sredstva planirana za izradu ovoga plana procijenjena su u iznosu od 488.000,00 kuna.

Sukladno navedenom, od strane investitora Tehnomont marina Veruda d.o.o. , dostavljeno je pismo namjere za pokretanje postupka izrade UPU « Marina Veruda » u sklopu kojega Investitor izražava spremnost da u cijelosti snosi sve troškove vezane uz izradu predmetnoga plana.

Potreba izrade UPU «Marina Veruda » kao plana nižeg reda, proizlazi iz obveze utvrđene Generalnim urbanističkim planom grada Pule (« Službene novine Grada Pule » 5a/08) koji ujedno utvrđuje i obuhvat izrade plana (grafički prilog br. 1).

Gradsko Poglavarstvo Grada Pule svojim je Zaključkom KLASA: 350-01/09-01/3 , Urbroj: 2168/01-03-02-0153-09-2 od 15. siječnja 2009. godine prihvatilo sporazumni raskid ugovora br. 5399 o izradi Detaljnog plana uređenja « Marina Veruda » koji je bio sklopljen između Grada Pule kao Nositeljem izrade, Tehnomont marina Veruda d.o.o. kao Investitorom i « Urbisom 72 » d.d. kao Stručnim izrađivačem radi usklađenja sa izmjenama u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i Generalnim urbanističkim planom grada Pule. Naime, novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji mogućnost sklapanja trojnog ugovora nije predviđena , već se sukladno članku 136. navedenog Zakona sa investitorom sklapa Ugovor o financiranju pripreme građevinskog zemljišta u dijelu izrade prostorno planskog dokumenta. Investitor-Naručitelj uplaćuje sredstva u proračun i Grad provodi postupak javne nabave.Člankom 220 Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana grada Pule navedeno je da će se za područje obuhvata započete izrade Detaljnog plana uređenja « Marina Veruda » temeljem odredbi , a radi usklađenja sa obvezama proizišlim iz Zakona izrađivati Urbanistički plan uređenja.

Generalnim urbanističkim planom na navedenom je područje, u pogledu osnovne raspodjele prostora kroz namjenu površina, predviđena realizacija slijedećih namjena :

- zona luke nautičkog turizma – marina
- zona zaštitnih zelenih površina
- zona poslovno – trgovačko uslužne namjene sa oznakom mogućnosti gradnje benzinske crpke
- zona stanovanja (u segmentu postojećih izgrađenih objekata)
(grafički prilog br. 2)

U odnosu na činjenicu da predmetno područje predstavlja vrlo atraktivan, a u naravi djelomično neizgrađen dio građevinskog područja grada Pule, Generalnim urbanističkim planom utvrđena je i obveza izrade plana nižeg reda kako u kontekstu prepoznavanje potrebe za detaljnijom urbanističkom razradom prostora tako i u pogledu preduvjeta za mogućnost realizacije gradnje u dijelu neizgrađenog građevinskog područja.

Ovakva obveza proizlazi i iz Zakona (članak 75.) koji obvezu donošenja urbanističkih planova uređenja propisuje upravo za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja.

U konkretnom je slučaju navedeno potrebno posebno naglasiti i radi činjenice da se razmatrano područje nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora, koje je prethodno citiranim Zakonom (članak 48.) određeno kao područje od posebnog interesa za Državu i za koje je (članak 49.) utvrđena mogućnost izdavanja odobrenja za gradnju isključivo u slučajevima ako je donesen urbanistički plan uređenja usklađen sa Zakonom.

Urbanistički plan uređenja « Marina Veruda » omogućiti će jasnije sagladavanje ovog atraktivnog prostora kroz detaljniju razradu . Naime, luka nautičkog turizma zbog svojih organizacijskih specifičnosti je složen dinamički sustav koji zahtjeva specifičan pristup u pogledu prostorno - ekoloških , infrastrukturnih , tehnološko - ekonomskih i normativnih čimbenika kako unutar samog područja luke tako i u sintezi sa okolnim prostorom. .

Donošenju Urbanističkog plana uređenja « Marina Veruda » prethodi procedura propisana Zakonom u sklopu koje je omogućeno sudjelovanje svih zainteresiranih u pogledu ocjene predloženih planskih rješenja.

Sukladno svemu navedenom predlaže se donošenje ovog Zaključka kojim će se omogućiti pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana uređenja « Marina Veruda » kroz donošenje Odluke o izradi a koja je u nadležnosti Gradskog vijeća Grada Pule.

P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ., v.r.