

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» RH br. 76/07) i članka 36. Statuta Grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 9/06 i 14/07), Gradsko vijeće grada Pule, na sjednici održanoj dana..... 2009. godine donosi

ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona»

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, stručne podloge potrebne za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje tijekom izrade i donošenja Plana, te izvor financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u članku 26., članku 74. st.2. podst.7, te člancima 75. i 76. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: Zakon), u članku 209. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 12/06) – (u daljnjem tekstu: PPUG Pule), te u članku 223. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 5a/08) – (u daljnjem tekstu: GUP).

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana određen je PPUG-om Pule te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 3C. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Posebne mjere», kao i GUP-om, te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 4.2. «Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite».

Područje obuhvata Plana ukupne je površine 63 ha.

Grafički prikaz obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja Pula definiranog PPUG-om Pule, manjim dijelom unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a većim dijelom unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Područje obuhvata Plana čini sjeverni segment koridora pulske obilaznice (Cesta Prekomorskih brigada sjeverno od Medulinske ceste) sa okolnim dodirnim prostorom.

Obilaznica je po svojoj funkciji prometna arterija, koja omogućava vezu između sjevernog ulaza u grad i drugih izlaznih smjerova. Od planirane četiri trake ove prometnice izgrađene su dvije trake, a istočna polovina trase trebala bi biti izgrađena u skoroj budućnosti. Očekuju se i transformacije raskrižja na obilaznici, sa ciljem poboljšanja protočnosti.

Ova je prometnica svojim većim dijelom smještena u okolnom prostoru ruralnog karaktera koji je u tranziciji ka suburbanom. Tijekom posljednjeg desetljeća izražen je intenzitet građenja građevina većih gabarita uz sjeverni dio koridora.

Zemljište uz koridor obilaznice i u široj kontaktnoj zoni je u prošlosti bilo cijenjeno kao visoko kvalitetno poljoprivredno zemljište i kao takvo je dijelom bilo izuzeto iz građevinskih područja, odnosno zona izgradnje. Pojačan interes za investicijama u gradnju posljednjih godina, doveo je do promjena vizija o najboljem načinu korištenja ovog prostora, te je u posljednjem GUP-u Grada Pule određen kao buduća zona gradnje, mahom poslovne namjene. U tijeku izrade i donošenja GUP-a grada Pule izdavane su lokacijske i građevinske dozvole u skladu sa važećim propisima, te je došlo i do realizacije nekih od investicija, uglavnom građevina stambeno – poslovne namjene. Ove građevine često karakterizira upravo nedostatak planske povezanosti u namjeni i formi, kako međusobno, tako i sa planskim postavkama GUP-a.

GUP-om je na navedenom području, u pogledu osnovne podjele prostora po namjeni površina, planirana realizacija slijedećih namjena :

- zona gospodarske poslovne namjene
 - opća poslovna namjena (K)
 - trgovačko – uslužna namjena (K1)
 - komunalno servisna namjena (K3)
- zona mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene
- zona javne i društvene namjene – upravna namjena (D1)
- zona stanovanja

Za dio područja unutar obuhvata Plana na snazi je Provedbeni urbanistički plan «Centar za zaštitu od požara» («Službene novine» Općine Pula br. 16/88).

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Za prostor koji se nalazi unutar njegovog obuhvata Plan treba, sukladno Zakonu, odrediti osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove,
- osnovu namjene površine i prikaz površina javne namjene,

- razmještaj djelatnosti u prostoru,
 - osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
 - mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
 - uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
 - zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja,
 - uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
 - zahvate u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem,
- i time stvoriti pretpostavke za izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, gradnju planiranih građevina, a time i realizaciju ukupne zone.

Ciljevi, programska polazišta i smjernice za izradu Plana:

- utvrditi optimalne prostorne i oblikovne mogućnosti prostora u cilju stvaranja preduvjeta za njegovo kvalitetno uređenje, povećanje urbanog standarda, opremanje infrastrukturnom i komunalnom mrežom, uređenje javnim zelenilom i opremanje urbanom opremom
- planirati koridor prometnice visokog kapaciteta, jedne od najznačajnijih u gradu i adekvatne prometne kolne i pješačke veze unutar i u blizini koridora, kao i veze zona nove gradnje sa okolnim izgrađenim stambenim zonama, te ostalim dijelovima grada
- planirati namjenu i način korištenja zemljišta, morfologiju, tipologiju i način gradnje uz koridor obilaznice i u njegovoj blizini
- razmotriti mogućnost smještaja djelatnosti gradskih komunalnih poduzeća VODOVOD PULA d.o.o., PLINARA d.o.o., PULA HERCULANEA d.o.o., te PULAPROMET d.o.o. kao i Javne vatrogasne postrojbe Pula u zoni komunalno-servisne namjene (K3) unutar obuhvata plana, uključujući i mogućnost organizacije reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima,
- u okviru površina gospodarske poslovne namjene, planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada, planirati obostrani zaštitni zeleni koridor minimalne širine 5 metara, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene
- razmotriti mogućnost i potrebu planiranja najviše jedne benzinske postaje u okviru površina trgovačko – uslužne namjene (K1) planiranih uz zapadnu stranu Ceste Prekomorskih brigada od Valturske ulice na sjeveru do Mutilske ulice na jugu, sukladno odredbi članka 27. Odredbi za provođenje GUP-a,
- u cilju bolje protočnosti cestovnog prometa, postojeća i planirana cestovna raskrižja rješavati primjenom rješenja kružnih raskrižja – «rotondi», uz maksimalne moguće dužine voznih traka za prestrojavanje
- zaštita resursa i krajolika

POSEBNE STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, iz razloga što se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Ako se tijekom izrade Plana pokaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno – planska rješenja, one će biti izrađene.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač u postupku izrade Plana prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" RH br. 24/08), u suradnji s Nositeljem izrade Upravnim odjelom za prostorno uređenje Grada Pule, a temeljem prostorno programske osnove pribavljene u postupku javne nabave koja predstavlja polazište za izradu Plana, kao i eventualnih drugih stručnih rješenja, čija mogućnost izrade proizlazi iz Zakona te planova višeg reda.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 9.

Sukladno Zakonu kartografski prikazi Plana bit će izrađeni na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom).

Kartografski prikazi Plana izradit će se u mjerilu 1:2000.

Za potrebe izrade Plana potrebno je izvršiti ažuriranje postojeće geodetske podloge u formi digitalnog zapisa u «dwg» formatu u mjerilu M 1:1000 koja je u posjedu Grada Pule, te izvršiti ovjeru iste od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTJEVE (PODATKE, PLANSKE SMJERNICE I PROPISANE DOKUMENTE) ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Na sudjelovanje u postupku izrade Plana pozvat će se tijela i osobe određena posebnim propisima, utvrđena u popisu kako slijedi :

- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet, Šumarija Pula
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje

- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Pula
- Grad Pula, Upravni odjel za lokalnu samoupravu
- Grad Pula, Upravni odjel za proračun i gospodarstvo
- Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
- Grad Pula, Upravni odjel za odgoj, obrazovanje, sport i tehničku kulturu
- Grad Pula, Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo
- Grad Pula, Upravni odjel za kulturu
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula
- Hrvatska uprava za ceste
- Županijska uprava za ceste
- HT TK centar Zagreb
- Vodovod Pula d.o.o. Pula
- Pula Herculanea d.o.o. Pula
- Plinara d.o.o. Pula
- Javna vatrogasna postrojba Pula
- Mjesni odbor Busoler
- Mjesni odbor Gregovica
- Mjesni odbor Monvidal
- Mjesni odbor Šijana

Temeljem članka 79. Zakona, tijela i osobe iz prethodnog članka pozvat će se da u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi dostave zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Plana.

Ukoliko zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) ne budu dostavljeni u datom roku, smatrat će se da zahtjeva nema.

Tijela i osobe određene posebnim propisima moraju u zahtjevima odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu Plana.

Ukoliko se temeljem Zakona ili drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta, isti će se smatrat sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Za izradu Plana utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- za dostavu prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana - rok od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi s pozivom na dostavu zahtjeva.
- za provođenje prethodne rasprave - rok od 60 dana od dana dostave zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika određenih ovom Odlukom u članku 10. od strane Nositelja stručnom izrađivaču
- za utvrđivanje prijedloga prostornog plana za javnu raspravu – rok od 90 dana od Izvješća o provedenoj prethodnoj raspravi

- za izradu nacрта konačnog prijedloga prostornog plana – rok od 50 dana od Izvješća o provedenoj javnoj raspravi
- za utvrđivanje konačnog prijedloga plana – rok od 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisom.

ZABRANE I OGRANIČENJA ZAHVATA U PROSTORU

Članak 12.

Ovom se Odlukom tijekom izrade Plana utvrđuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru na području unutar njegova obuhvata.

Zabrana iz prvog stavka ovog članka se utvrđuje do donošenja Plana.

Zabrana iz prvog stavka ovog članka ne odnosi se na zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva.

IZVOR FINANCIRANJA

Članak 13.

Sredstva za izradu Plana planirana su u Proračunu Grada Pule za 2009. godinu Razdjel 3 – Pozicija 315-42641021.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Službenim novinama» Grada Pule.

Klasa: 350-01/09-01/28

Urbroj:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**Predsjednik
Denis Martinčić**

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članku 26., članku 74. st.2. podst.7., te člancima 75. i 76. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ RH br. 76/07), u članku 209. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 12/06), te u članku 223. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 5a/08).

Člankom 26. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđeno je da prostorno uređenje u nadležnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave obuhvaća između ostalog osobito i donošenje dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) i lokalne razine.

Člankom 74. st.2 podst.7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđeno je da Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine u odredbama za provođenje plana određuje u skladu s namjenom prostora i obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat.

Člankom 75. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđuje se značenje urbanističkog plana uređenja, dok se čl. 76. utvrđuje sadržaj urbanističkog plana uređenja.

Člankom 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je utvrđeno da izrada, odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje izvan snage prostornog plana započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave.

Člankom 36. Statuta Grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 9/06 i 14/04) je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Pule.

Člankom 209. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Pule utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» čiji je obuhvat definiran u grafičkom dijelu plana.

Člankom 223. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Pule utvrđeno je da se GUP-om grada Pule preuzima obveza izrade Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona», utvrđena PPUG-om grada Pule.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom se pokreće postupak izrade Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona».

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Potreba izrade UPU «Istočna poslovna zona» kao plana nižeg reda, proizlazi iz obveze utvrđene Prostornim planom uređenja grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 12/06), a koja je preuzeta Generalnim urbanističkim planom grada Pule («Službene novine» Grada Pule 5a/08). Obuhvat izrade Plana definiran je u grafičkim dijelovima PPUG-a Pule i GUP-a grada Pule.

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

- zona gospodarske poslovne namjene
 - opća poslovna namjena (K)
 - trgovačko – uslužna namjena (K1)
 - komunalno servisna namjena (K3)
- zona mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene
- zona javne i društvene namjene – upravna namjena (D1), na kojoj je sukladno važećem PUP-u «Centar za zaštitu od požara» («Službene novine» Općine Pula br. 16/88), kao i članku 14. GUP-a planirano funkcioniranje gradskog vatrogasnog centra
- zona stanovanja.

U odnosu na činjenicu da razmatrano područje predstavlja iznimno važan prostor, a u naravi u većem dijelu neuređen i neizgrađen dio građevinskog područja grada Pule, PPUG-om Pule i GUP-om grada Pule utvrđena je i obveza izrade plana nižeg reda kao preduvjeta za mogućnost realizacije gradnje.

Ovakva obveza proizlazi iz članka 75. Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojim je obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena upravo za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Sredstva za izradu Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona» planirana su u Proračunu Grada Pule za 2009. godinu, Razdjel: 3, pozicija 315-42641021.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se pokretanje postupaka izrade Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona».

6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.
Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

Uz članak 2.
Člankom 2. utvrđen je sadržaj Odluke.

Uz članak 3.
Člankom 3. utvrđena je pravna osnova za donošenje ove Odluke.

Uz članak 4.
Člankom 4. utvrđen je obuhvat Plana.

Uz članak 5.
Člankom 5. dana je ocjena stanja prostora u obuhvatu Plana.

Uz članak 6.
Člankom 6. utvrđeni su ciljevi i programska polazišta koje je potrebno ostvariti izradom Plana.

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđena je potreba pribavljanja stručnih podloga za izradu Plana.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđen je način pribavljanja stručnih rješenja.

Temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Pule («Službene novine» Grada Pule br. 2/05) provedena je javna nabava za izradu Prostorno programske osnove za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja «Istočna poslovna zona», koja definira programska polazišta za izradu Plana, ciljeve i smjernice razvoja, širu organizaciju prostora i glavne tokove javnih funkcija, pješačkog, kolnog i biciklističkog prometa, te će ista predstavljati stručno rješenje u postupku izrade Plana. Osim navedenog ovim je člankom utvrđena i mogućnost pribavljanja drugih stručnih rješenja tijekom izrade Plana a za koje je mogućnost izrade omogućena kako Zakonom tako i planom višeg reda.

Uz članak 9.

Člankom 9. je utvrđen je način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga.

Uz članak 10.

Člankom 10. utvrđen je popis tijela i osoba određenih posebnim propisom koji daju zahtjeve za izradu prostornih planova iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u postupku izrade Plana.

Uz članak 11.

Člankom 11. utvrđeni su rokovi za izradu pojedinih faza Plana.

Uz članak 12.

Člankom 12. utvrđena je zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru na području unutar njegova obuhvata i vrijeme trajanja ograničenja zahvata u prostoru.

Uz članak 13.

Člankom 13. utvrđen je izvor financiranja izrade Plana.

Uz članak 14.

Člankom 14. je utvrđeno stupanje na snagu Odluke.

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