



Grad Pula-Pola
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

VIII. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule

OBRAZLOŽENJE

Pula, 2019.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

OBRAZLOŽENJE PLANA

0. UVOD
1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI
3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

UVOD

Izrada VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule pokrenuta je i izrađuje se na temelju Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ ("Službene novine Grada Pule" br. 12/18), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena te koje se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz Zakona provode u jedinstvenom postupku.

Važeći Generalni urbanistički plan Grada Pule na snazi je od srpnja 2008. godine. U proteklom je razdoblju, sukladno aktualnim potrebama, mijenjan i dopunjavan odlukama predstavničkog tijela.

Generalni urbanistički plani Grada Pule - kronološki pregled

- 2018. VII. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 20/18)
- 2017. - Pročišćeni tekst i grafika Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 9/17)
- 2017. - I. Ciljane Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 5/17)
- 2017. - V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 2/17)
- 2015. - Pročišćeni tekst i grafika Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 9/15)
- 2015. - IV. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 7/15)
- 2014. - Pročišćeni tekst i grafika Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 19/14)
- 2014. - III. Ciljane izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 13/14)
- 2014. - II. Ciljane izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 10/14)
- 2014. - Pročišćeni tekst i grafika Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 8/14)
- 2014. - Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 5/14)
- 2012. - Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN GP br. 12/12)
- 2008. - Generalni urbanistički plan Grada Pule (SN GP 5a/08)

Ove VIII. Izmjene i dopune GUP-a izrađuju su sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17 i 114/18) te ostalim zakonima i propisima koji su propisani zavisno o problematici prostora.

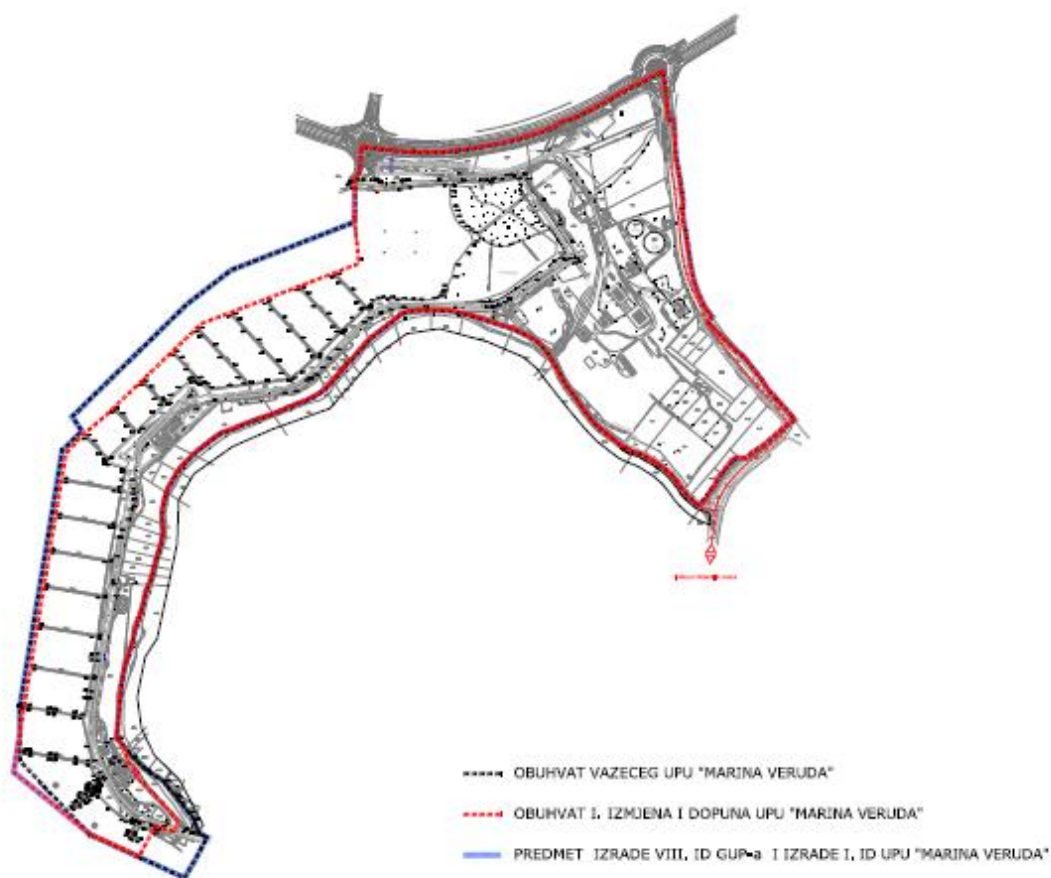
Također se VIII. Izmjene i dopune GUP-a izrađuju sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

U daljnjem tekstu su utvrđena polazišta, ciljevi prostornog uređenja te plansko rješenje VIII. Izmjena i dopuna GUP-a.

1. POLAZIŠTA

Obuhvat UPU "Marina Veruda" je u potpunosti smješten unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) - prostora ograničenja, područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Obuhvat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a "Veruda" (u daljnjem tekstu: I. ID UPU Marina Veruda") promijenjen je u odnosu na obuhvat UPU-a „Marina Veruda“ te je kao takav i utvrđen Odlukom o izradi. Površina obuhvata I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ iznosi cca 32,75 ha od čega se 22,25 ha odnosi na kopneni dio a 10,50 ha na morski dio.



Važeći Urbanistički plan uređenja „Marina Veruda“ donesen je 2012 godine i na temelju je tadašnjih planskih postavki utvrđenih u Planovima višeg reda odnosno PPIŽ-

u, PPUG-u i GUP-u Grada Pule detaljno razradio cjelovito područje luke posebne namjene – nautičkog turizma i kontaktno područje.

Temeljem razrade potencijala i poslovnih planova vezanih za razvoj luke, od strane koncesionara „Tehnomont“ d.d., koji se odnose na prostorni aspekt te mogućnost povećanja broja vezova pri izmjeni Prostornog plana Istarske županije koji je za luku posebne namjene-nautičkog turizma Marina Veruda predvidio povećanje broja vezova u odnosu na postojeće sa 600 na 750 vezova na moru i sa 150 na 300 vezova na kopnu pokrenuta je i sama inicijativa za određenim izmjenama planova nižeg reda radi usklađenja te ostalih dopuna koji sa planskog aspekta omogućavaju daljnji kvalitetniji razvoj marine.

2. CILJEVI

Izradi VIII. Izmjena i dopuna GUP-a pristupilo se radi:

- redefiniranja površine kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma
- redefiniranja/prenamjene zone mješovite namjene u zonu luka nautičkog turizma radi usklađenja sa koncesijskim područjem u istočnom dijelu obuhvata
- redefiniranja načina i uvjeta gradnje luke nautičkog turizma
- preispitivanja mogućnosti izmjene zone namjene zelene površine u kontaktnom dijelu sa prometnicom (u istočnom dijelu obuhvata na granici sa općinom Medulin) i dijela zone sporta (R1) u sjevernom dijelu u zonu stambene ili mješovite namjene s izmjenom svih ostalih planskih parametara koji implicira ovakva izmjena.

te preispitivanja ostalih prostorno planskih parametara na koje će utjecati rješenja iz UPU-a „Marina Veruda“ obzirom da se postupak izradi provodi u jedinstvenom postupku.

Navedenim razlozima za izradu VII Izmjena i dopuna GUP-a određeni su ujedno i ciljevi, u skladu s kojima se žele utvrditi uvjeti i valjane pretpostavke za razvoj i unapređenje stanja u prostoru Grada Pule u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Polazišta i kriteriji za utvrđivanje uvjeta i pretpostavki za razvoj i unapređenje stanja u prostoru temelje se na načelima integralnog pristupa u prostornom planiranju,

uvažavanju znanstveno i stručno utvrđenih činjenica, prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje, ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa, horizontalne i vertikalne integracije u zaštiti prostora.

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

VIII. Izmjene i dopune GUP-a odnose se na:

1. izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

2. izmjene i dopune tekstualnog dijela plana – Odredbi za provedbu

1.1. Temeljne izmjene grafičkog dijela Plana odnose se na:

- izmjena (korekcija) granice luke nautičkog turizma odnosno namjene (kopnenog i morskog dijela)
- utvrđivanje jedne jedinstvene namjene za područje luke nautičkog turizma – LN
- redefiniranje namjena u području obuhvata plana iz Odluke o izradi slijedom korekcija granica luke nautičkog turizma odnosno namjene LN

1.) promjena namjene list br. i 1B. Korištenje i namjena površina slijedećih prostornih zona,

- Redefinirana je namjena luke nautičkog turizma (kopneni i morski dio) u odnosu na iskazane potrebe od strane koncesionara)
- Manji rubni dio namjene LN mijenja se u namjenu Zaštitne zelene površine
- Dio namjene LN (iz važećeg GUP-a) mijenja se u Mješovitu namjenu
- Dio namjene LN (iz važećeg GUP-a) mijenja se u namjenu Sport
- Manji dio namjene LN (iz važećeg GUP-a) mijenja se u namjenu Rekreacija
- Dio mješovite namjene u jugozapadnom dijelu plana mijenja se u zonu LN (ulazi u obuhvat luke nautičkog turizma)

2.) usklađenje kartografskog prikaza list br.2. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti sukladno izmjenama namjena unutar obuhvata ovog Plana

3.) usklađenje kartografskog prikaza list br. 3.1. Promet sukladno redefiniranoj namjeni luke nautičkog turizma

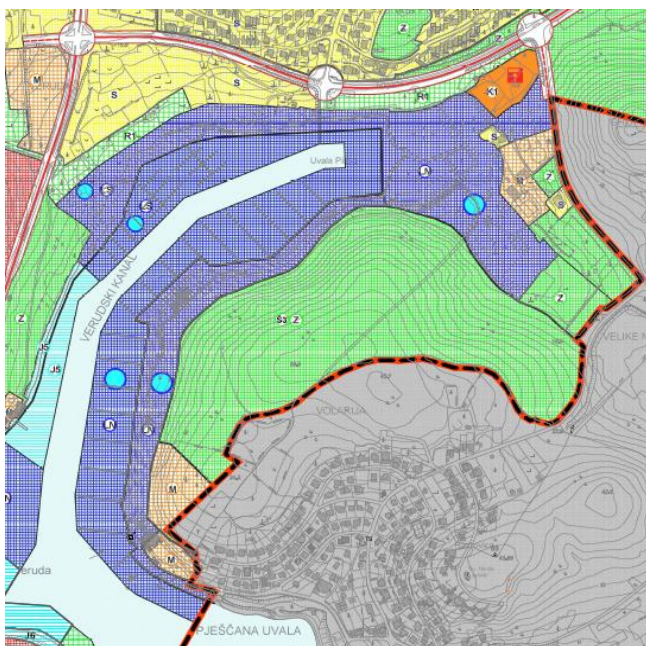
4.) usklađenje kartografskog prikaza list. br. 4B i Način gradnje sa izmjenama iz tabličnog prikaza iz Odredbi za provedbu i prema namjenama

5) izmjena dorada – kartografskog prikaza 4.2. Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite - promjena granice plana br.22. UPU-a „Marina Veruda“ – prema granice iz Odluke o izradi VIII.ID GUP-p i il. ID UPU Marina Veruda

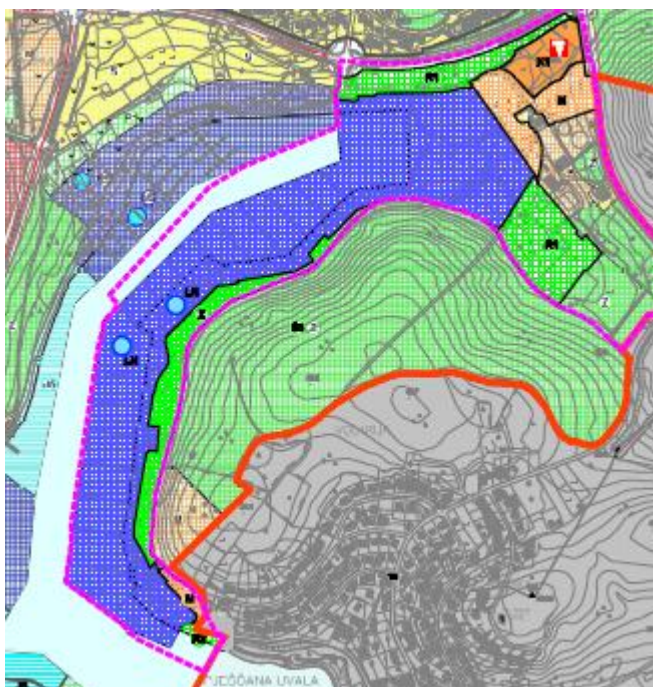
Ostali grafički prikazi iz važećeg Generalnog urbanističkog plana Grada Pule se ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju.

Izmjene grafičkih prikaza :

1. B. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

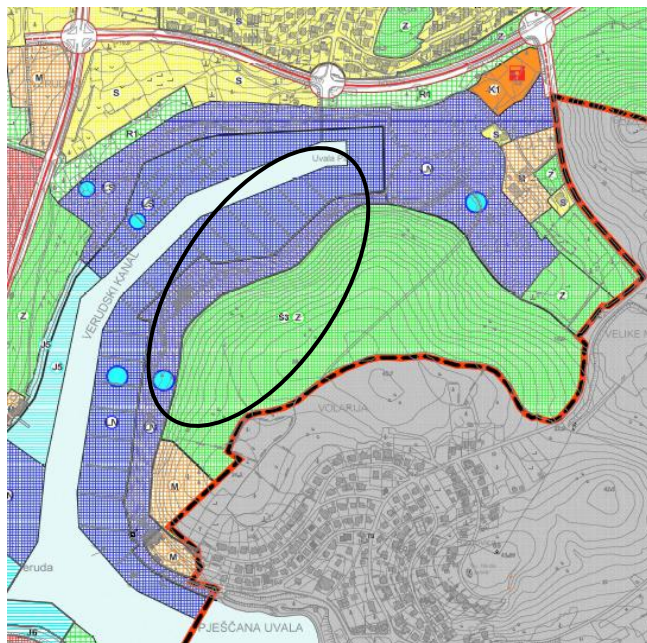


Generalni urbanistički plan Grada Pule

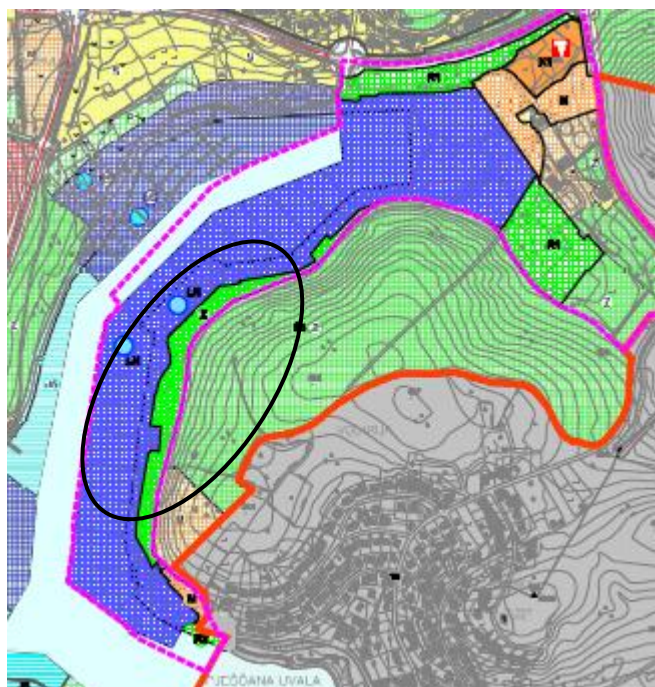


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

b) Manji rubni dio namjene LN mijenja se u namjenu Zaštitne zelene površine

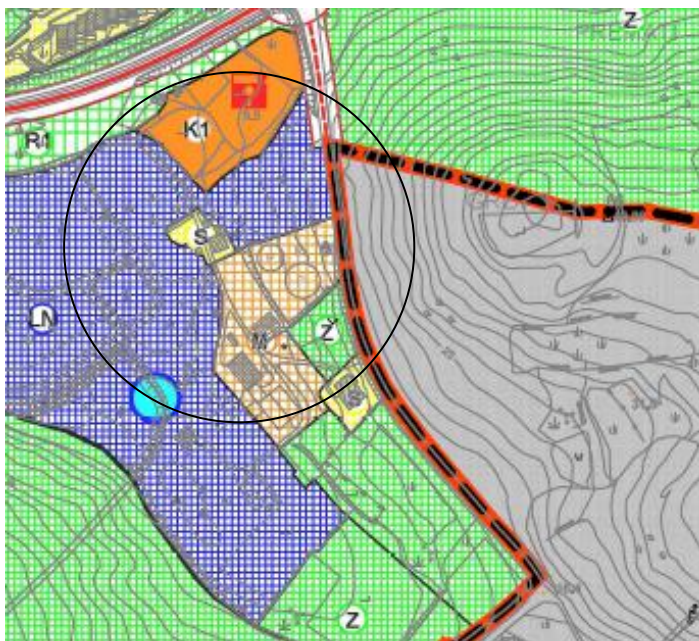


Generalni urbanistički plan Grada Pule

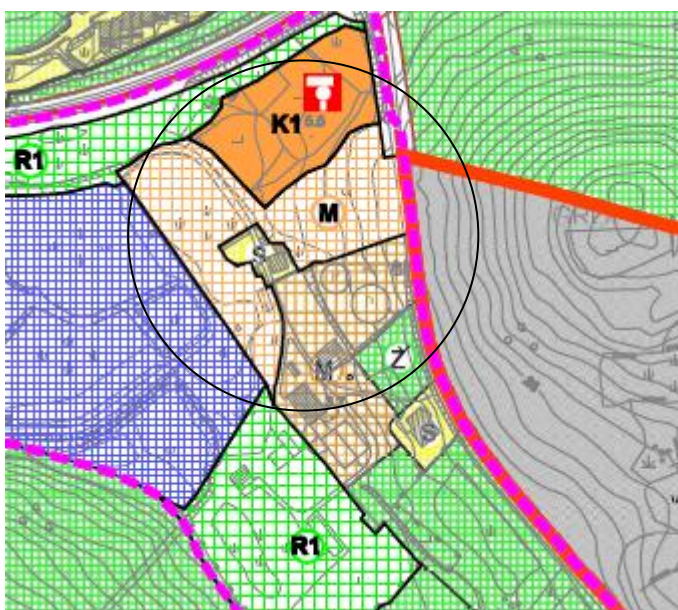


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

- Dio namjene LN (iz važećeg GUP-a) mijenja se u Mješovitu namjenu

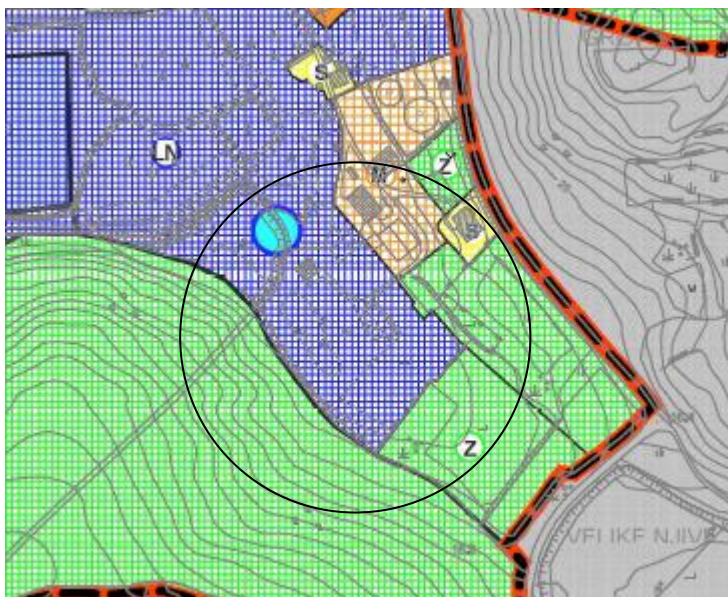


Generalni urbanistički plan Grada Pule

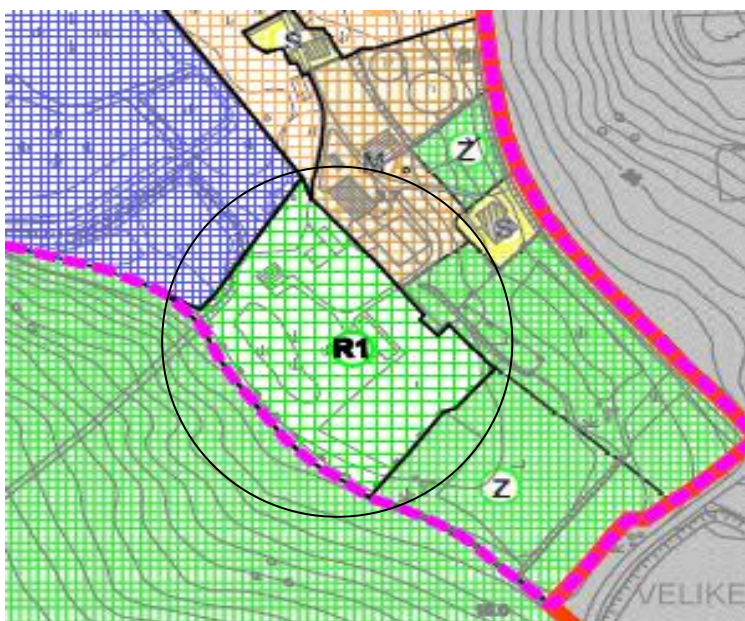


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

- Dio namjene LN (iz važećeg GUP-a) mijenja se u namjenu Sport



Generalni urbanistički plan Grada Pule

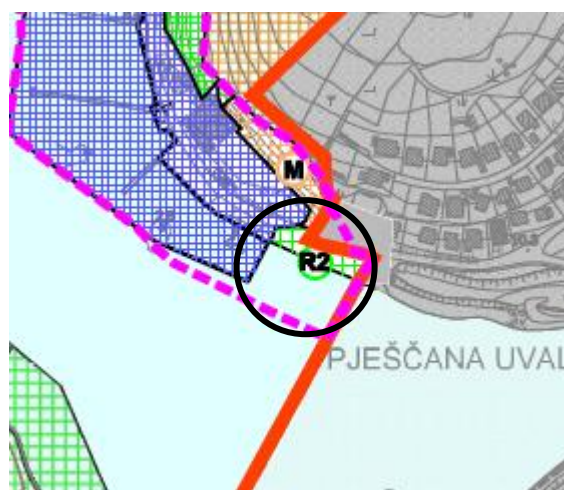


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

- Manji dio namjene LN (iz važećeg GUP-a) mijenja se u namjenu Rekreacija Dio namjene LN



Generalni urbanistički plan Grada Pule

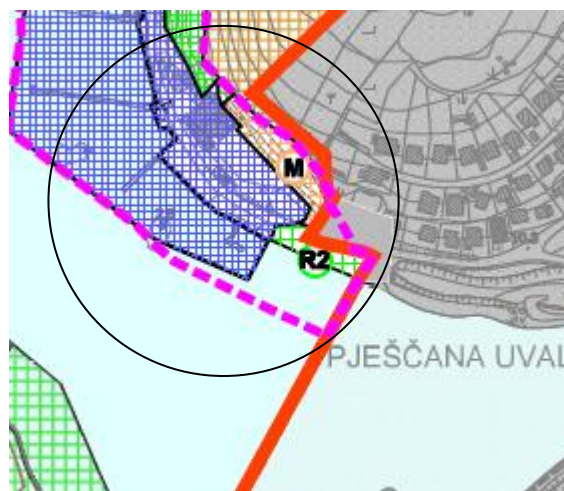


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

- Dio mješovite namjene u jugozapadnom dijelu plana mijenja se u zonu LN (ulazi u obuhvat luke nautičkog turizma).

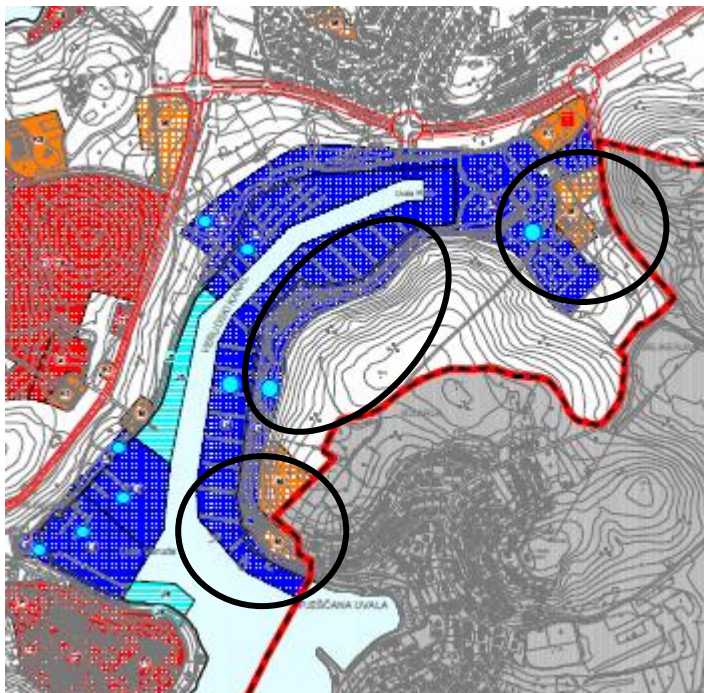


Generalni urbanistički plan Grada Pule

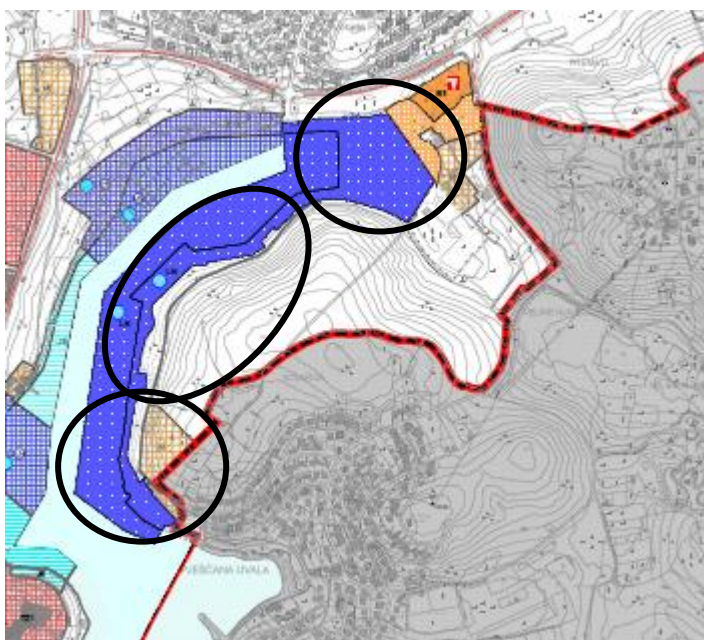


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

2.) usklađenje kartografskog prikaza list br.2. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti

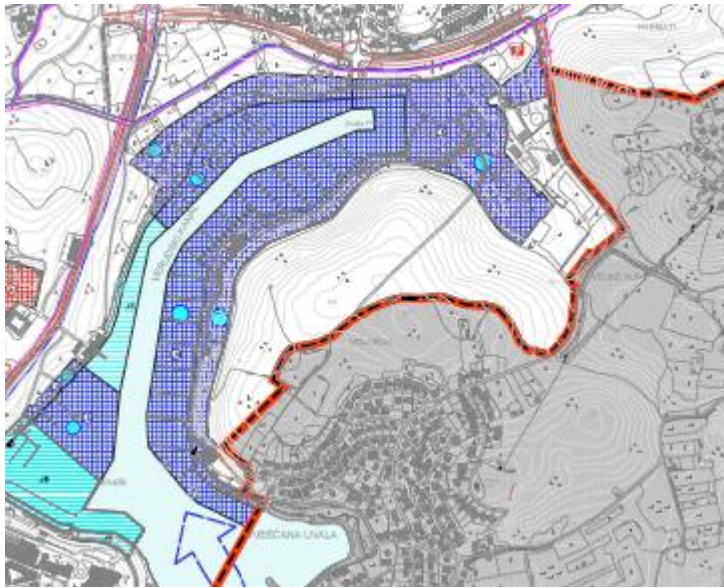


Generalni urbanistički plan Grada Pule

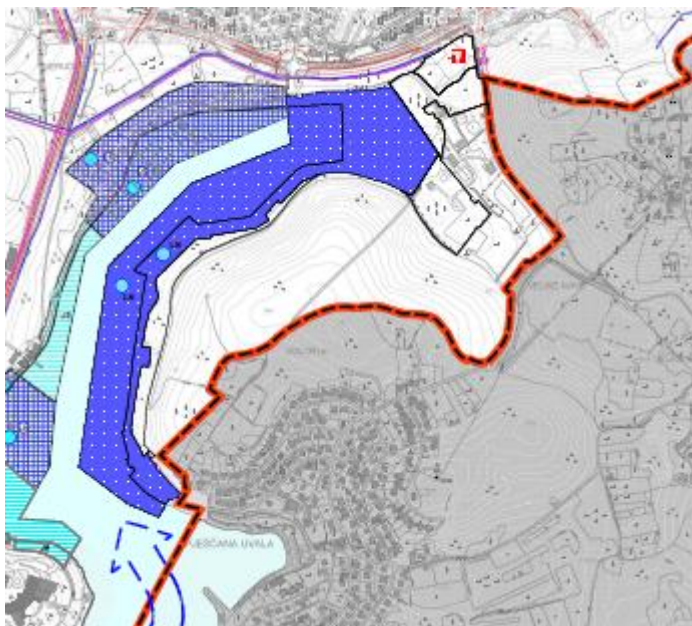


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

2.) usklađenje kartografskog prikaza list br. 3.1. Promet sukladno redefiniranoj namjeni luke nautičkog turizma

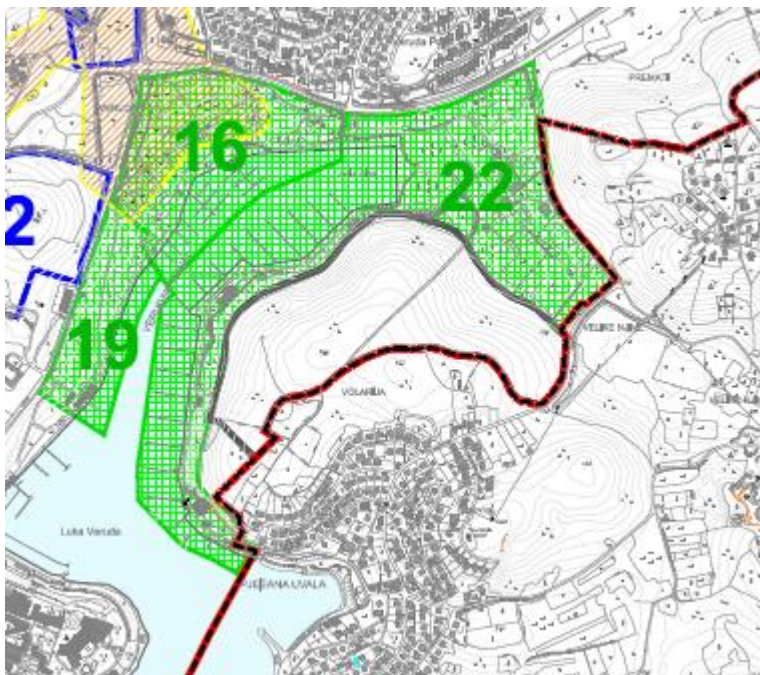


Generalni urbanistički plan Grada Pule

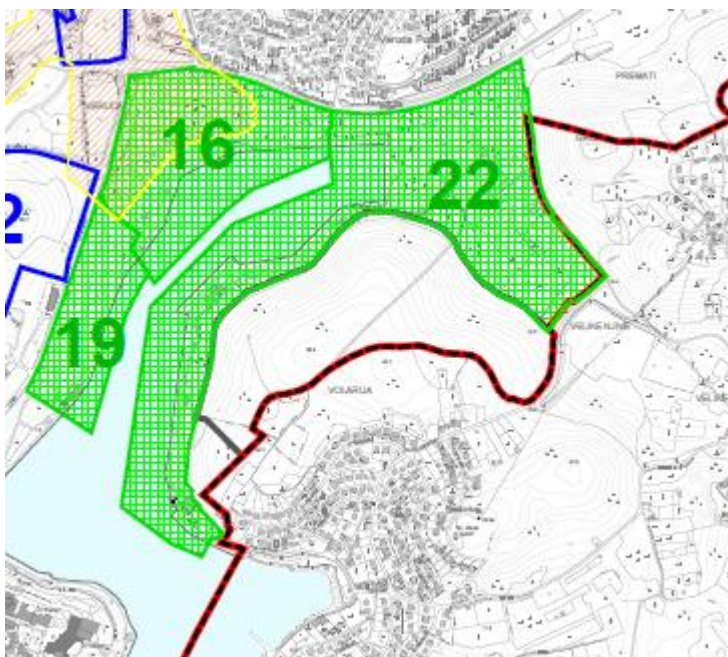


Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

3.) izmjena dorada – kartografskog prikaza 4.2. Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite



Generalni urbanistički plan Grada Pule



Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

Izmjene kartografskog prikaza list. br. 4B Način gradnje



Generalni urbanistički plan Grada Pule



Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a



Generalni urbanistički plan Grada Pule



Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna GUP-a

2.1. Izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana – Odredbe za provedbu

2.1.1. Obzirom na donošenje recentnih VII. Izmjena i dopuna GUP-a (Službene novine Grada Pule br. 20/18) ove VIII Izmjene i dopune Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Pule nisu značajnog obima i uglavnom se odnose na utvrđivanje /dopunu/korekciju određenih dijelova odredbi koje prate predložene izmjene iz grafičkog dijela Plana sve sukladno Odluci o izradi.

Napomena: dio teksta koji je označen

- plavom bojom je (tekst) koji se dodaje
- crvenom bojom je (tekst) koji se briše

Sljedom navedenoga izmjene su konkretno sljedeće:

1) Članak 36. Odredbi za provedbu

Radi jasnijeg specificiranja djelatnosti koje se mogu obavljati unutar luke posebne namjene (LN) uvodi se nova alineja:

Članak 36.

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

- djelatnosti popravka i održavanja plovila
- Poslovne (uredsko administrativne djelatnosti) vezane za poslovanje luke nautičkog turizma
- ugostiteljsko – turističke djelatnosti: 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
- trgovačke 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

2) članak 69.

Radi određivanja fleksibilnijeg načina gradnje osobito za zonu luke nautičkog turizma izmijenjeni su uvjeti gradnje za zonu 33, dok je za zonu 43 dana mogućnost realizacije većeg broja nadzemnih etaža, odnosno 3 nadzemne etaže (umjesto dosadašnje jedne etaže) te redefiniranje minimalne površine izgrađenosti kao rezultat izmjene u pogledu namjene te određivanja parametara koji bi bili primjereniji određenoj namjeni. Za zonu 21, je u odnosu na planiranu namjenu unutar zone M5- pretežito poslovna namjena utvrđena mogućnost manje minimalne površine izgrađenosti za područje unutar obuhvata UPU“ Marina Veruda“

Članak 69.

DIO TABLICE LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE SA PRIKAZANIM IZMJENAMA

Oznaka zone	Urbana morfologija	Minimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
21	E	400##	800	0,50	10	-
33	E/F	50	400 7000	0,50–0,70	10 #	4
43	G	400-200	800	0,50	20	± 3

Ujedno je, a obzirom i na namjenu luka nautičkog turizma koja zahtijeva specifičnu tehnologiju utvrđena mogućnost koja u pogledu visine poziva na pregled **napomene** date pod oznakom #

Tablicom je za zonu 33 određena najviša ukupna visina 10 m koja se određuje za građevine svih namjena unutar ove zone. Iznimno se za lučke dizalice unutar ove zone omogućuje visina do 20 metara.

Također je dana i **napomena** obzirom na specifičnost unutar zone 21 pod oznakom ##

Iznimno, unutar područja obuhvata UPU „Marina Veruda“ ("Službene novine Grada Pule", br. 2/12), u zoni 21 omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina uz parametar minimalne površine izgrađenosti od 200m².

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

▪ Sukladno očitovanju nadležnog tijela Državne uprave za zaštitu i spašavanja o potrebi korigiranja/dopunjavanja Odredbi koje su vezane za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća izvršena je korekcija relevantnih članaka. – članak 234:

Članak 234.

(1) ~~Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pule, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91).~~

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg akta Grada Pule. ~~Sklanjanje stanovništva potrebno je osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.~~

(2) Aktima za provedbu prostornog plana za zahvate u prostoru, odnosno prostornim planovima užih područja, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja.

- Dodana su nove odredbe koja se odnose na mjere zaštite zaštite od ekstremnih temperatura, a izmijenjena je odredba koje se odnosi na uzbunjivanje i obavješćivanje (mijenja se članak 234 f)

Članak 234f.

~~U građevinama gdje boravi ili se okuplja veći broj osoba ili se zbog buke ili akustične izolacije ne mogu čuti znakovi javnog uzbunjivanja (škole, vrtići, trgovački centri, proizvodne hale i dr.) potrebno je instalirati sustav unutarnjeg obavješćivanja (interni razglas, display, zvono, ručna sirena).~~

Javno uzbunjivanje i obavješćivanje

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br.82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16), obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 u vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)

Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Članak 234. j.

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

(2) Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog toplinskog vala.

Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Članak 234. k.

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani materijali) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.