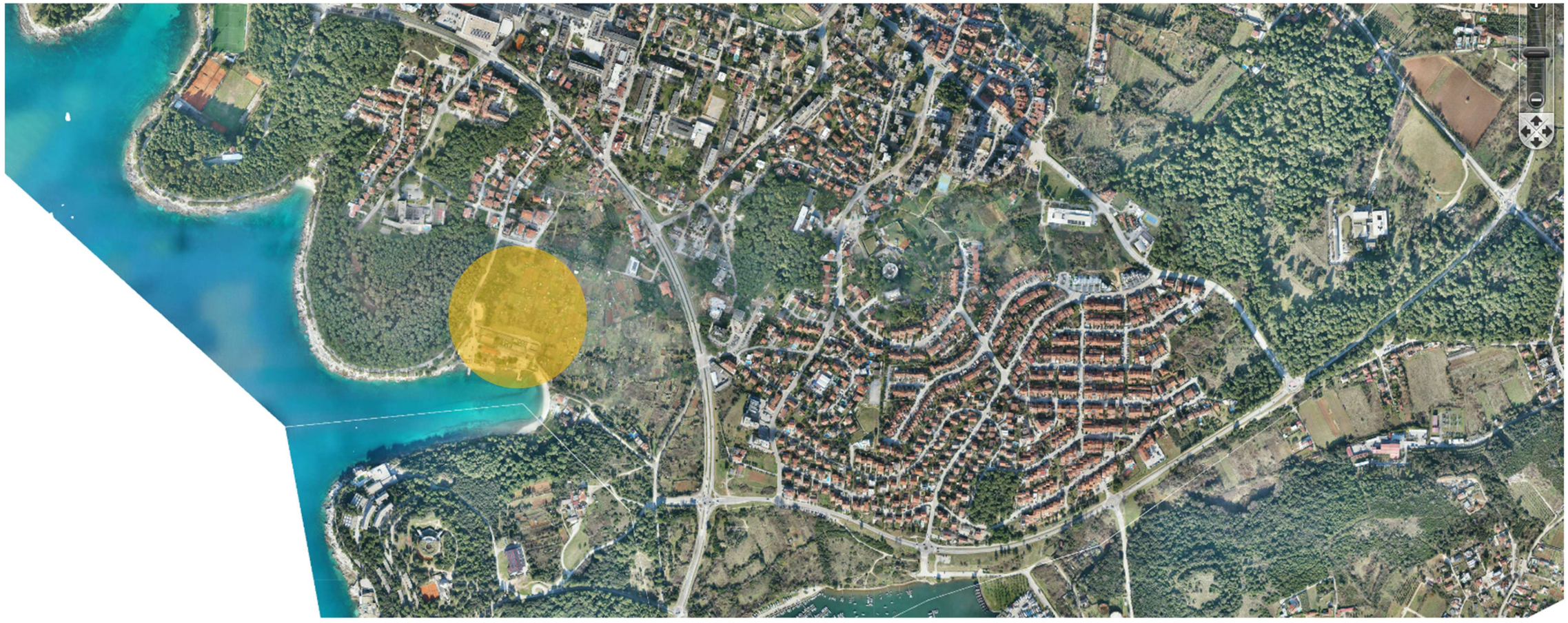
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VALSALINE (MORNAR)

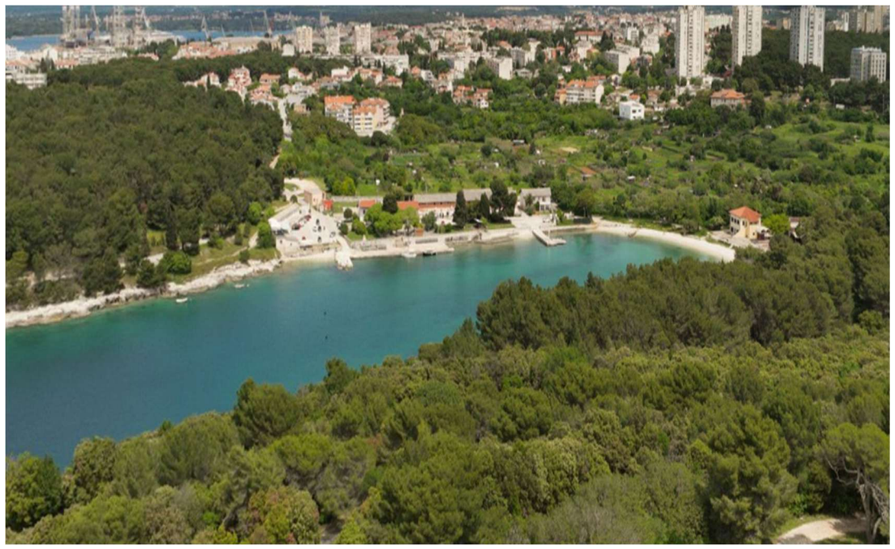


POSTOJEĆE STANJE

	Područje obuhvata novog Urbanističkog plana uređenja obuhvaća površinu čije današnje korištenje pretežito obilježavaju rekreacijski, sportski i društveni sadržaji. Sjeverni i istočni dio obuhvata najvećim dijelom čine neizgrađene površine koje se obrađuju kao poljoprivredne, dok južni dio obuhvaća postojeće građevine i prostore kupališta Mornar kojima se koristi Udruga hrvatskih vojnih invalida Domovinskog rata Pula, prostor u korištenju Jedriličarskog kluba Vega te površinu samog kupališta Mornar. Kupalište Mornar pritom predstavlja znatno više od uređene površine namijenjene kupanju i rekreaciji. Riječ je o prostoru koji je tijekom desetljeća postao jedno od prepoznatljivih mjesta okupljanja Puležana te sinonim za cjelogodišnje plivanje, rekreaciju, druženje i prve sportske aktivnosti brojnih generacija. Njegova posebnost proizlazi upravo iz spoja prirodne obale, mora i neposrednog zaleđa borove šume, ali i iz kontinuiteta korištenja koji je ovom prostoru dao snažan društveni i lokalni identitet.



POGLED NA ZONU OBUHVATA

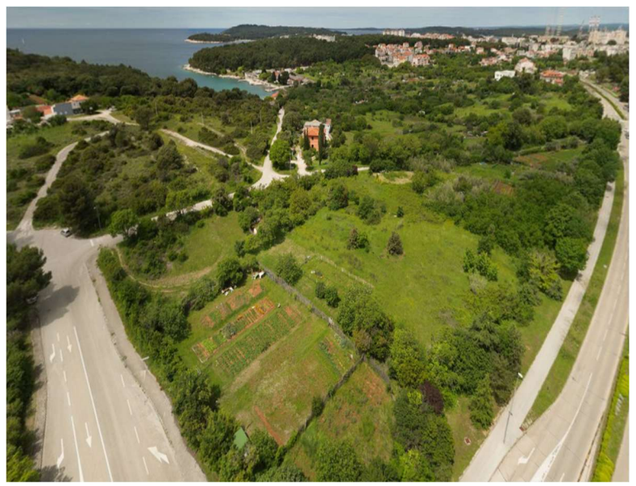












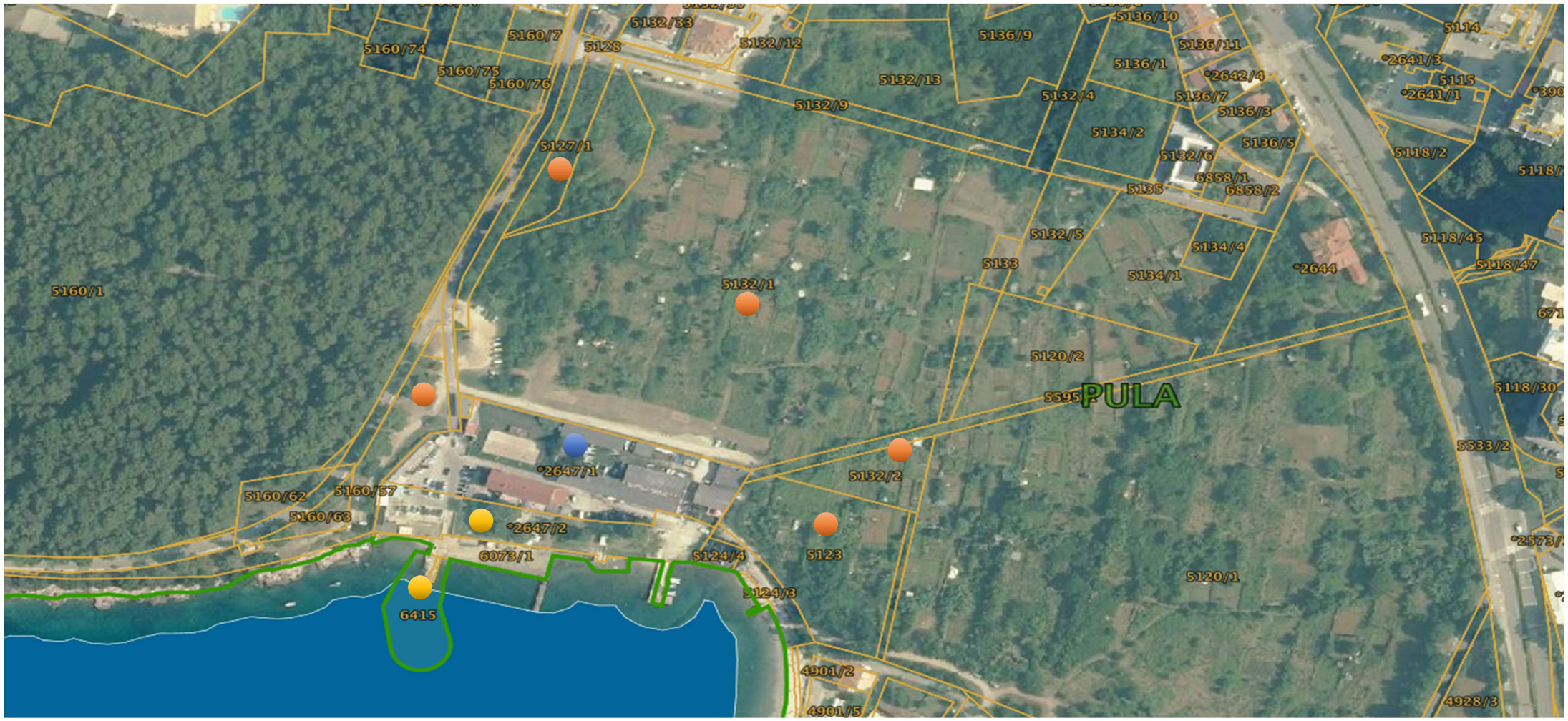
VLASNIČKA STRUKTURA

Vlasničku strukturu unutar obuhvata plana čine nekretnine u vlasništvu Grada Pula – Pola, Republike Hrvatske te pomorsko dobro

Grad Pula – Pola

RH

Pomorsko dobro



PROSTORNI PLANOVI ŠIREG PODRUČJA

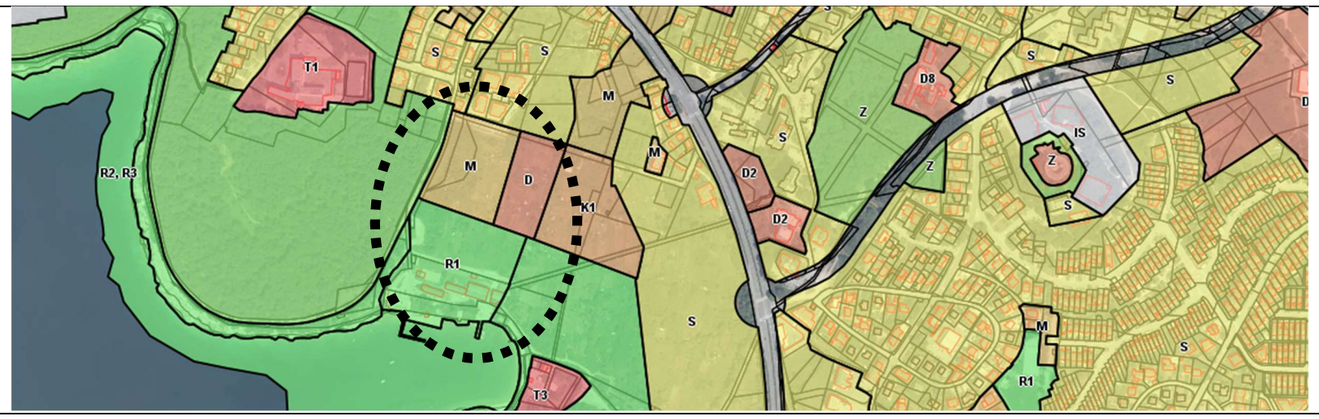
PPUG



Prostornim planom uređenja Grada Pule predmetno područje je definirano kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskg područja za koji je, ujedno, propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja

GUP

NAMJENA POVRŠINA

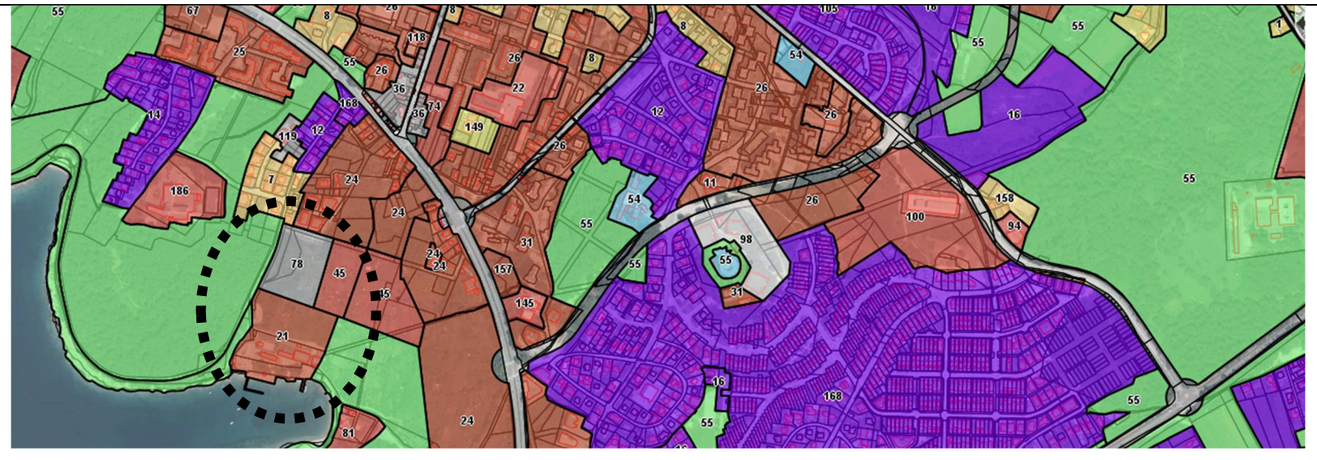


GUP Grada Pule za predmetno područje određuje Mješovitu namjenu (M), Javnu i društvenu namjenu (D), Sport (R1) te Rekreaciju (R2).

U okviru Javne i društvene namjene (D) na ovoj lokaciji GUP-om je propisano kako prostornim planom užeg područja (UPU) treba osigurati realizaciju građevina za cjelodnevni boravak osoba s invaliditetom i osoba treće životne dobi s pratećim sadržajima te dječji vrtić.

Nastavno na prethodno, u okviru zone Rekreacije (R2) GUP-om je propisana obveza osiguranja uvjeta za realizaciju pratećih rekreacijskih zahvata za dnevni i cjelodnevni boravak osoba s invaliditetom i osoba treće životne dobi.

NAČIN GRADNJE



ZONA 21
P – 13.200,00 m2
MINIMALNA POVRŠINA – 400 m2
MAKSIMALNA POVRŠINA – 800 m2
MAKSIMALNI KOEFICIJENT – 0,5
MAKSIMALNA VISINA/ETAŽNOST – 10/3
OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA - NE

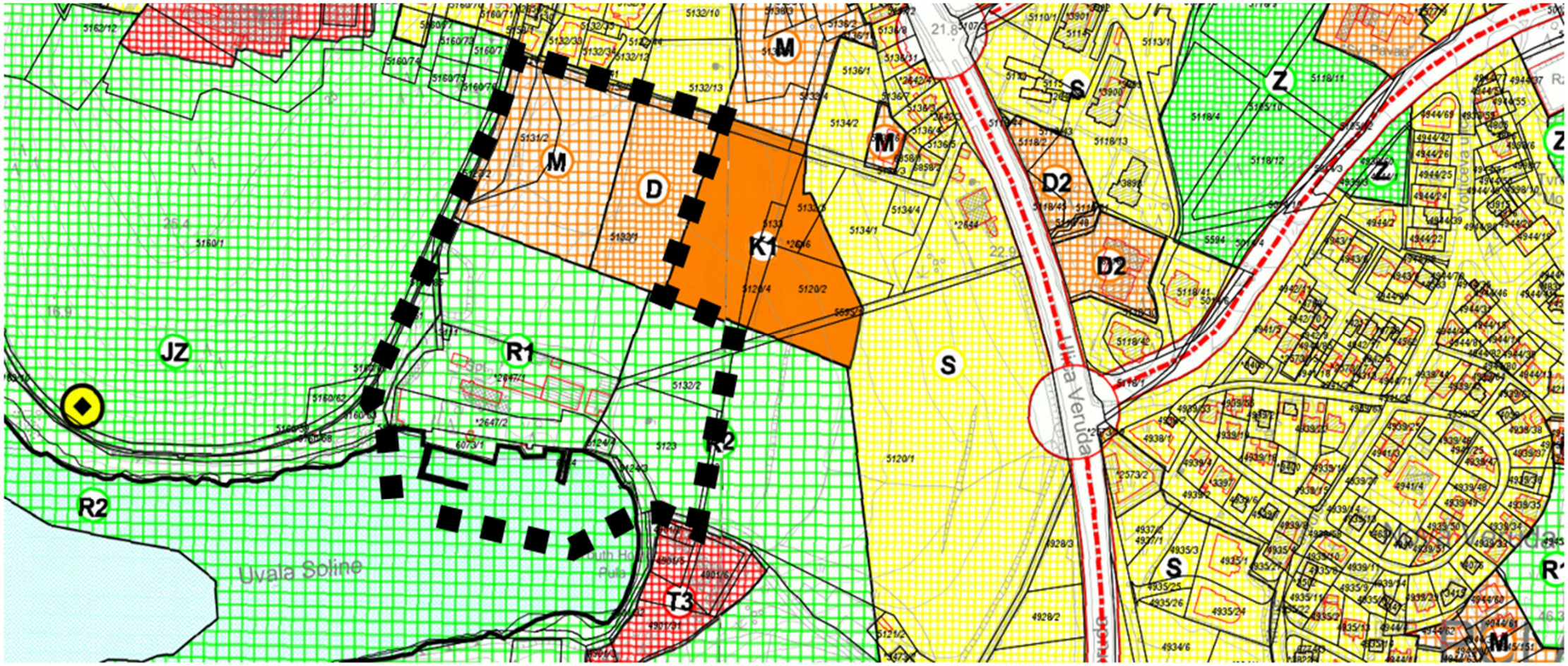
ZONA 78
P – 14.100,00 m2
MINIMALNA POVRŠINA – 400 m2
MAKSIMALNA POVRŠINA – 2.000 m2
MAKSIMALNI KOEFICIJENT – 0,8
MAKSIMALNA VISINA/ETAŽNOST – 12/4
OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA - DA

ZONA 45
P – 9.000 m2
MINIMALNA POVRŠINA – 400 m2
MAKSIMALNA POVRŠINA – 2.000 m2
MAKSIMALNI KOEFICIJENT – 0,8
MAKSIMALNA VISINA/ETAŽNOST – 12/-
OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA - DA

ZONA 55
P – 13.200,00 m2
UREĐENE PARTERNE POVRŠINE
OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA - NE

ORIJENTACIONI OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA

GUP GRADA PULE – NAMJENA POVRŠINA





INFRASTRUKTURA

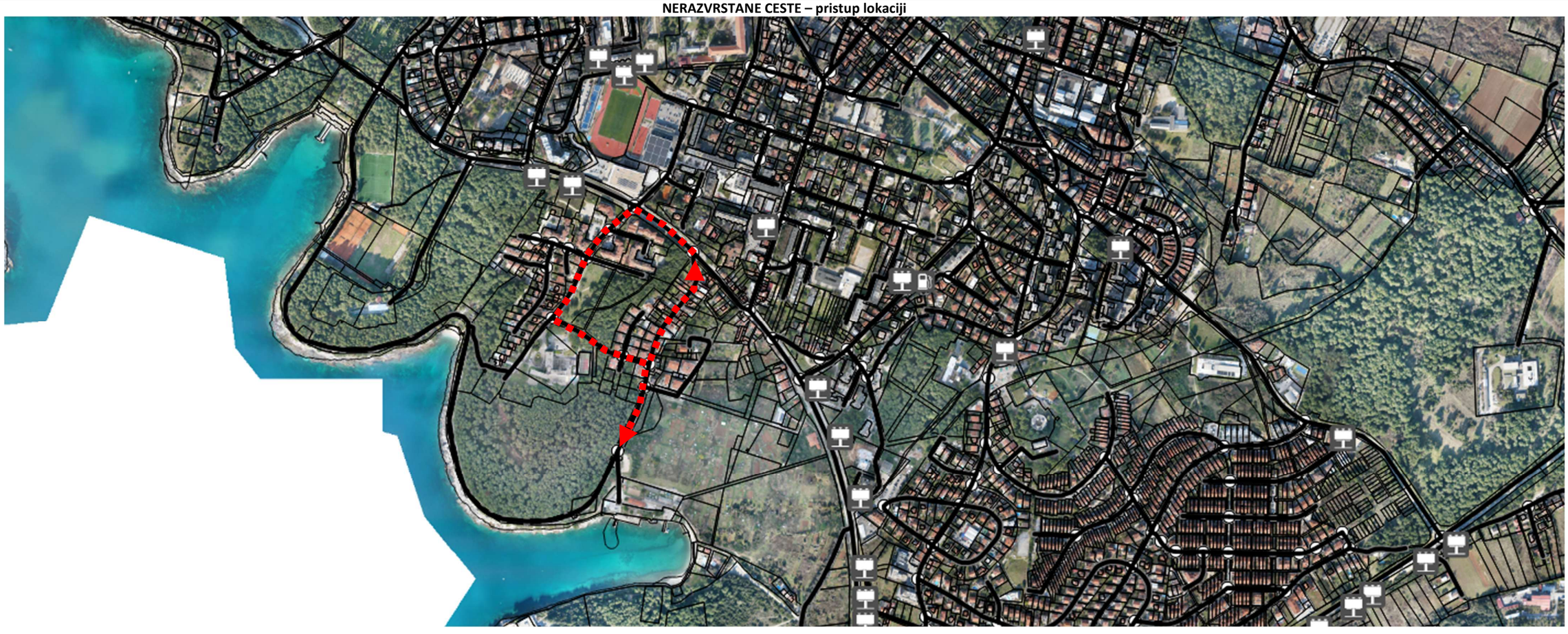
VODOOPSKRBA



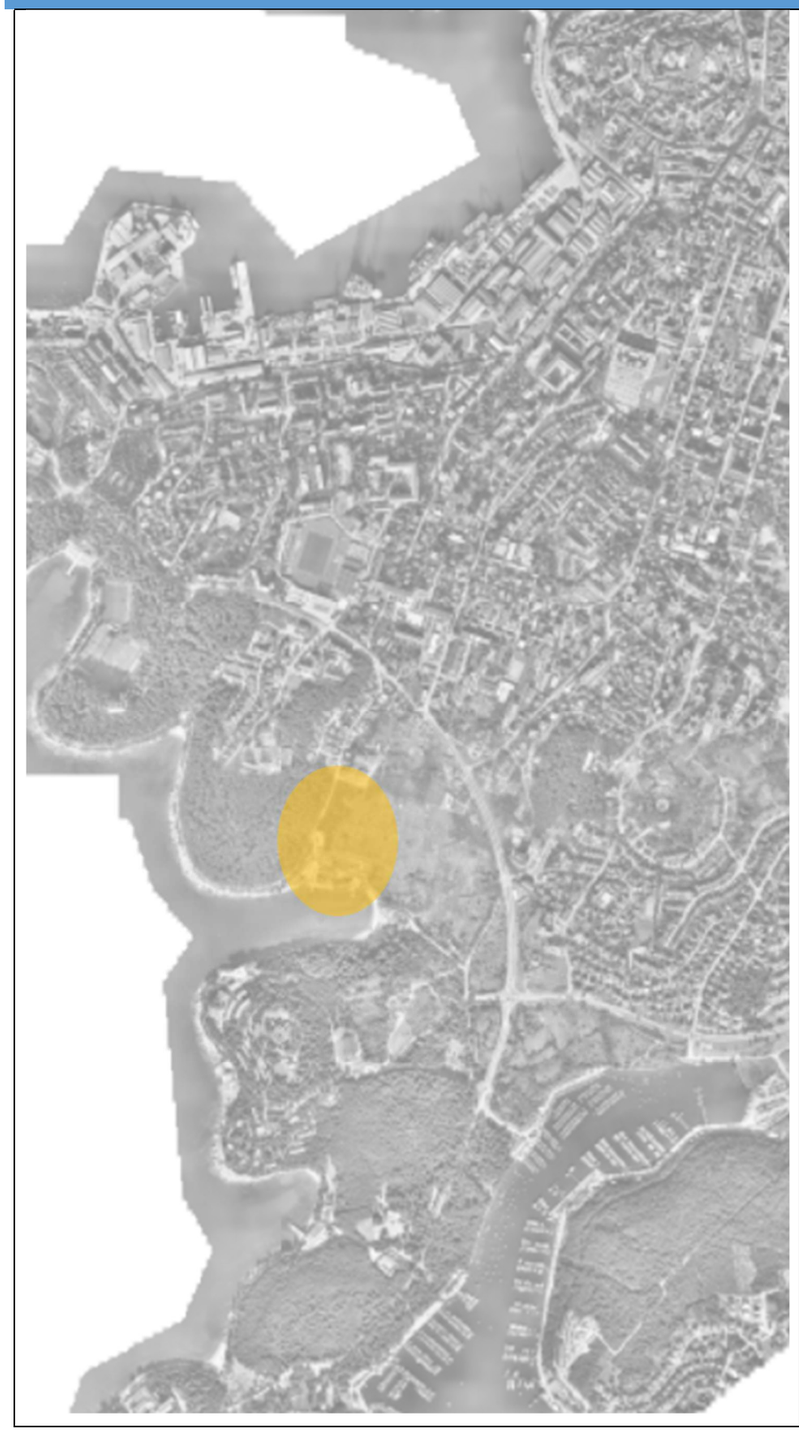
ODVODNJA



NERAZVRSTANE CESTE – pristup lokaciji



CILJEVI



Područje obuhvata Plana nalazi se na jednom od osobito vrijednih i prepoznatljivih dijelova pulske obale, na početku odnosno završetku popularnog obalnog poteza Lungomare. Riječ je o prostoru izrazitih prirodnih i krajobraznih vrijednosti, obilježenom neposrednim kontaktom mora i prirodne obale te prostranim zaleđem borove šume, koji predstavlja važan dio sustava javnih, rekreacijskih i zelenih površina grada.

Posebnu vrijednost prostoru daje njegovo dugogodišnje korištenje i snažna povezanost sa svakodnevnim životom Puležana. Kupalište Mornar desetljećima predstavlja mjesto okupljanja građana svih generacija, rekreacije, sporta i boravka uz more, pri čemu spoj prirodnog hlada borove šume, neposrednog pristupa moru i očuvanog obalnog prostora stvara prepoznatljiv ambijent ovoga dijela grada. Mornar je ujedno povezan s tradicijom cjelogodišnjeg i organiziranog zimskog plivanja, započetom 1990. godine, kao i tradicionalnim novogodišnjim kupanjem koje se na ovoj lokaciji održava više od tri desetljeća. Postojeće korištenje prostora od strane HVIDR-e i jedriličarskog kluba dodatno potvrđuje njegov naglašeni društveni, sportski i rekreacijski karakter.

Upravo navedene prostorne, prirodne i društvene značajke predstavljaju osnovu za budući razvoj područja.

Generalnim urbanističkim planom Grada Pule unutar površine javne i društvene namjene **(D)** utvrđena je obveza da se prostornim planom užeg područja osiguraju **uvjeti za realizaciju građevina namijenjenih cjelodnevnom boravku osoba s invaliditetom i osoba treće životne dobi, s potrebnim pratećim sadržajima,** kao i dječjeg vrtića. **Istodobno** je unutar zone rekreacijske namjene **(R2)** potrebno osigurati **uvjete za realizaciju pratećih rekreacijskih zahvata namijenjenih dnevnom i cjelodnevnom boravku osoba s invaliditetom i osoba treće životne dobi.**
Jedan od temeljnih ciljeva izrade Plana stoga je **stvoriti prostorne i urbanističke preduvjete za realizaciju navedenih sadržaja na način kojim će se iskoristiti posebne kvalitete ove lokacije** – neposredna blizina mora, borove šume i rekreacijskih površina – **te omogućiti kvalitetan, siguran i pristupačan boravak osobama s invaliditetom i osobama treće životne dobi.** Pri tome se planirani sadržaji ne sagledavaju kao izdvojene ili zatvorene cjeline, već kao sastavni dio javnog gradskog prostora u kojem se potiču uključivost, međugeneracijsko povezivanje i aktivno sudjelovanje svih korisnika u životu zajednice.
Cilj Plana je **istodobno omogućiti realizaciju veteranskog centra i drugih međusobno kompatibilnih javnih i društvenih sadržaja te očuvati i unaprijediti postojeći sportsko-rekreacijski karakter područja, osigurati prostorne preduvjete za daljnji razvoj jedriličarskog sporta u skladu s potrebama i programskim opredjeljenjima.**
Posebnu pažnju potrebno je posvetiti međusobnom povezivanju različitih korisnika i sadržaja, kako bi prostor tijekom cijele godine bio aktivan, dostupan i korišten od različitih dobnih i društvenih skupina.

Urbanističkim rješenjem potrebno je uspostaviti **kvalitetan odnos nove izgradnje prema postojećem prirodnom i krajobraznom okviru.**
Nova izgradnja i uređenje prostora trebaju se oblikovati tako da se podizanjem standarda uređenosti i dostupnosti ne izgube upravo one vrijednosti zbog kojih je ovo područje danas omiljeno i prepoznatljivo mjesto grada. Poseban naglasak stoga treba staviti na kontinuitet javnog pristupa obali, pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti, kvalitetne pješačke veze, mogućnost rekreacije i boravka na otvorenom te povezivanje prostora s obalnom šetnicom Lungomare i okolnim gradskim područjem.

Konačni je cilj izrade Plana cjelovita urbana regeneracija i uređenje prostora kojim će se **postojeće prirodne, društvene, sportske i rekreacijske vrijednosti sačuvati i dodatno afirmirati, a novi sadržaji integrirati u prostor na način primjeren njegovu značaju.**
Time se želi oblikovati uključiv i dostupan dio grada u kojem se isprepliću socijalna skrb, sport, rekreacija, boravak u prirodi i svakodnevni život zajednice – prostor namijenjen osobama s invaliditetom, osobama treće životne dobi, djeci, sportašima, veteranima, rekreativcima i svim građanima.

Planom se, dakle, ne želi samo omogućiti realizacija pojedinačnih građevina i zahvata, već **stvoriti preduvjete za razvoj cjelovitog, prepoznatljivog i kvalitetno uređenog gradskog prostora koji će istodobno čuvati identitet Mornara i Lungomarea te ga prilagoditi suvremenim potrebama grada i njegovih stanovnika.**

AKTIVNOSTI



- NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE UPUĆUJE SE NA **JAVNO SAVJETOVANJE** U TRAJANJU OD 30 DANA
- POKRETANJE **AKTIVNOSTI IZ PODRUČJA ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE** PARALELNO S **ODLUKOM O IZRADI** PROSTORNOG PLANA
- **JAVNA NABAVA** – ODABIR STRUČNOG IZRAĐIVAČA
- TIJEKOM IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA **STRUČNA RASPRAVA** – JAVNOPRAVNA TIJELA I DRUGI SUDIONICI U IZRADI PLANA – *NOVINA IZ NOVOG ZAKONA*
- **UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**
- **JAVNA RASPRAVA** – PRIJEDLOG PLANA + SPUO