




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PUL A-POLA
IL SINDACO

Klasa: 350-01/13-01/8
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-13-7
Pula, 22. ožujka 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

Predmet: Prijedlog Odluke o izradi II Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i izradi Urbanističkog plana uređenja „Sv. Katarina – Monumenti“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o izradi II Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i izradi Urbanističkog plana uređenja „Sv. Katarina – Monumenti“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 22. ožujka 2013. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi II Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i izradi Urbanističkog plana uređenja „Sv. Katarina – Monumenti“.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, te Biljana Čamdžić, pomoćnica pročelnika i Tonka Komšo, savjetnica 1. za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Na osnovu članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine” RH, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), te članka 39. Statuta Grada Pula-Pola (“Službene novine” Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana ožujka 2013.godine, donosi

ODLUKU

o izradi II Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i izradi Urbanističkog plana uređenja „Sv. Katarina – Monumenti“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi II Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine Grada Pule, br. 5a/08, 12/12) – dalje u tekstu II Ciljane izmjene i dopune GUP-a Pula, te izradi Urbanističkog plana uređenja „Sv. Katarina - Monumenti“ – dalje u tekstu UPU „Sv. Katarina – Monumenti“.

Članak 2.

Odlukom o izradi II Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule te izradi Urbanističkog plana uređenja „Sv. Katarina - Monumenti“ (dalje u tekstu: Odluka o izradi planova) utvrđuje se pravna osnova, obuhvat, razlozi za izradu izmjena i dopuna plana, ocjena stanja u obuhvatu planova, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu planova koji su predmet ove Odluke te drugih sudionika koji će sudjelovati u procesima koji su predmet ove Odluke, rokovi za izradu te izvor financiranja.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi sadržana je u članku 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ RH br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) (u daljnjem tekstu : Zakon).

Sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 5. članka 78. Zakona, izradi II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula te izradi UPU-a „Sv. Katarina - Monumenti“ pristupa se u jedinstvenom postupku.

RAZLOZI ZA IZRADU II CILJANIH IZMJENA I DOPUNA GUP-a PULA

Članak 4.

Uslijed potrebe stvaranja pretpostavki za realizacijom projekta definiranog Odlukom 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“ („Narodne novine“ RH br. 44/12) – dalje u tekstu Odluka o koncesiji, kao i ostalih pratećih sadržaja, pristupa se izradi UPU-a „Sv. Katarina - Monumenti“, kao i izradi s time povezanih II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula u dijelovima na koje će utjecati planska rješenja UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“.

Naime, dinamika obveze izgradnje u području luke nautičkog turizma i suhe marine uvjetovana Odlukom o koncesiji za relevantno područje utvrdila je Ovlašteniku koncesije obvezu da, u roku ne dužem od 3 (tri) godine od dana donošenja Odluke o koncesiji, dostavi davatelju koncesije lokacijsku dozvolu koju je, temeljem odredbi Zakona moguće izdati samo na temelju plana užeg područja.

Iz novih relevantnih prostornih pokazatelja predmetnog područja, pri čemu je posebno potrebno istaknuti izmjereno stanje batimetrije uz obalno područje, proizlaze eventualne mogućnosti optimalnijeg razmještaja plovila unutar akvatorija što rezultira potrebom redefiniranja unutrašnjih akvatorijalnih granica planske namjene obiju luka nautičkog turizma.

Osim navedenog, II Ciljanim izmjenama i dopunama GUP-a potrebno je preispitati sveukupne planske pokazatelje u svrhu omogućavanja realizacije gradskog bazena na predmetnoj lokaciji, preispitati te po potrebi uskladiti s podacima iz recentnog Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra planske pokazatelje koji reguliraju zaštitu graditeljske baštine, kao i druge planske pokazatelje za koja će se tijekom izrade pokazati potreba izmjene sve u cilju uspostave novih gradskih funkcija na dijelu bivšeg vojnog područja u sjevernom priobalju grada Pule.

U skladu s navedenim utvrđena je potreba pokretanja izmjena i dopuna GUP-a Pula s ciljevima:

- stvaranja prostornih preduvjeta za izgradnju luka nautičkog turizma najviše kategorije u cilju omogućavanja realizacije projekta u rokovima uvjetovanim Odlukom o koncesiji,
- preispitivanja uvjeta izgradnje područja u odnosu na novonastali sustav mjera zaštite građevina graditeljske baštine, uz očuvanje svih prirodnih i kulturnih posebnosti, te uz propisane mjere zaštite okoliša,
- preispitivanja planskih pokazatelja u svrhu omogućavanja izgradnje gradskog bazena,
- provjera planskih pokazatelja u svrhu realizacije planiranih smještajnih kapaciteta,
- preispitivanja mogućnosti fazne izgradnje u skladu s načinom na koji će se slijedom odluka o koncesiji stjecati pravo na izgradnju u pojedinačnim cjelinama pomorskog ili kulturnog dobra.

Za ostvarenje ciljeva navedenih u prethodnom stavku ovog članka pretpostavlja se izmjena planskih rješenja važećega GUP-a unutar granica UPU-a „Sv. Katarina–Monumenti,, prvenstveno u dijelu:

- izmjene planskih rješenja u dijelu koji se odnosi na granice obuhvata namjene planskog rješenja luka nautičkog turizma - Sv. Katarina i Luka 2,
- izmjene u dijelu koji se odnosi na granice obuhvata namjene planskog rješenja infrastrukturnih sustava javnih površina, površina rekreacije i javnog zelenila,
- izmjene uvjeta i načina gradnje unutar područja Sv. Katarina i Luka 2,
- izmjene uvjeta i načina gradnje za potrebe realizacije gradskog bazena,
- provjere – usklađenja planskih pokazatelja za potrebe realizacije smještajnih kapaciteta,
- preispitivanje mjera očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,

te izmjene i usklađenja i ostalih planskih rješenja na koja će utjecati rješenja iz UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“.

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

UPU „Sv. Katarina – Monumenti“ razrađuje dio područja sjevernog pulskog priobalja definiranog razvojnim programom Brijuni Rivijera za lokaciju nekadašnjeg vojnog kompleksa Monumenti i otok Sv. Katarina, kojem je svrha izgradnja i gospodarsko korištenje luka posebne namjene s ostalim pratećim sadržajima.

Obuhvat plana iznosi cca 76,00 ha od čega kopnena površina zauzima cca 35,00 ha dok preostali dio od cca 41,00 ha zauzima morska površina.

Pri određivanju obuhvata plana uvažile su se prostorne i druge datosti kao što su mogućnost provođenja Planova, utjecaj zahvata u smislu povezivanja svih sadržaja uz obalnu liniju u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, te mogućnost kvalitetnije zaštite posebnih vrijednosti i osobitosti prostora.

Vezano uz činjenicu da se izrada II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula provodi kao ciljana, u vezi s planskim rješenjima koja će proizići iz izrade UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“, **obuhvat II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula** identičan je obuhvatu tog UPU-a.

Obuhvat izrade UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“ te s tim povezanih II ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula prikazan je na grafičkom prikazu (HOK M 1: 5000) koji čini sastavni dio ove Odluke.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Zona koja je predmetom obrade Planova prostire se duž obalnog područja sjevernog pulskog priobalja i dio je lokacije razvojnog programa Brijuni Rivijera pod nazivom »Otok Sv. Katarina – Monumenti«.

Područje obuhvata planova nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Projekti programa Brijuni Rivijera utemeljeni su na modelu osnivanja prava građenja na nekretninama u pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule.

Razmatrana zona je nekadašnjeg vojnog kompleksa Katarina – Monumenti koja je, u naravi, u dijelu izgrađena (povijesne građevine do sada korištene u svrhu posebne namjene) dok neizgrađeni dio zone predstavlja područje nekadašnjeg kamenoloma.

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 pruža 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 utvrđivanjem ukupnih planskih mjera za njegovu funkcionalnu i kvalitativnu promjenu.

Osim navedenih kvaliteta i razvojnog potencijala predmetnoga područja njegova posebnost ogleda se i u njegovoj krajobraznoj i graditeljskoj vrijednosti u skladu s čime je detaljnijoj razradi/preraspodjeli planiranih namjena i određivanju uvjeta gradnje potrebno pristupiti s posebnim senzibilitetom.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANOVA

Članak 7.

U odnosu na Zakonom propisan sadržaj UPU-om „Sv. Katarina – Monumenti“ odredit će se:

- podjela područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove
- namjena površina i prikaz površina javne namjene
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- javna komunalna i druga infrastruktura
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina te
- zahvati u prostoru u svezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Programska polazišta sadržana su u potrebi za uspostavom novih gradskih funkcija na dijelu bivšeg vojnog područja u sjevernom priobalju grada Pule. Iz tog razloga je potrebno odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite. Širem području Grada Pule, a i na županijskoj razini, nedostaju visoko kategorizirani nautički kapaciteti najviše kategorije u morskom i kopnenom dijelu luke, te prateći javni, komercijalni, zabavni i sportsko - rekreacijski sadržaji.

Mogućnosti gospodarskog razvoja prostora obuhvaćenog ovim Planovima vezane su uz povećanje sadržajnosti i kvalitete nautičke i turističke ponude sa svim pratećim sadržajima jednako kao i povećanje sadržaja javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene za sve građane ali i posjetitelje grada Pule što će, sveukupno, znatno doprinijeti povezivanju ovog lokaliteta sa postojećim gradskim tkivom kao i oplemenjivanju ukupne turističke ponude u sektoru nautike.

U skladu s ukupnim opredjeljenjem o „javnom“ karakteru ovog lokaliteta planovima je potrebno osigurati javni pristup obali, području luke nautičkog turizma i suhe marine, te planiranim sadržajima u zaleđu s posebnim naglaskom na planiranu namjenu gradskog bazena ali i svim drugim javnim i društvenim sadržajima za koje se predviđa uređenje.

U luci nautičkog turizma potrebno je preispitati mogućnost fazne izgradnje, prema slijedu investicija u pojedine razvojne projekte u područjima pomorskog i kulturnog dobra. Nautički kapacitet predviđen je brojem plovila prema GUP-u, a servisi i smještaj plovila u suhom vezu planiraju se za plovila težine do 500 t. Naime, izmjereno stanje batimetrije uz obalno područje donijelo je nova saznanja o mogućnosti razmještaja plovila unutar akvatorija između obalne linije i otoka Sv. Katarina u skladu s čime je planskim rješenjem potrebno ponuditi optimalan razmještaj plovila u marini, a slijedom toga preispitati i potrebu redefiniranja kopnene i unutrašnje akvatorijalne granice planske namjene obiju luka nautičkog turizma.

Za postojeće građevine unutar razmatranog područja potrebno je planirati takve uvjete gradnje/rekonstrukcije kojima će se uvažiti zatečena vrijednost te omogućiti njihova prilagodba suvremenim standardima u planiranoj namjeni odnosno omogućiti uvjete planiranja spoja „starog i novog“ u cilju postizanja izvrsnosti, kako u kvaliteti projektnog rješenja, tako i u funkcionalnoj opravdanosti.

Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, zaštite mora i tla, te zaštite kulturnih dobara koje su integrirane u ovaj prostor, planska rješenja moraju biti takva da se u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidro geološke prilike, te zatečene krajobrazne elemente na lokalitetu.

Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u ovaj vrlo vrijedan lokalitet.

Za realizaciju predviđenih sadržaja biti će nužno osigurati prostorne preduvjete za postojeće i planirane komunalne i druge javne ili interne prometne i infrastrukturne sustave, u cilju stvaranja planskih preduvjeta koji će omogućiti da predmetni projekti postignu visoku energetska učinkovitost uz racionalno korištenje i u isto vrijeme očuvanje prirodnih resursa.

Za izradu **II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula**, u odnosu na već navedeni karakter tih Izmjena i dopuna koje su povezane s izradom UPU-a Sv. Katarina – Monumenti u jedinstveni postupak, kao polazišta će se koristiti planska rješenja koja će proizići iz izrade UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

Članak 8.

Za izradu Planova koristit će se podaci iz Detaljne Konzervatorske podloge „Otok Sv. Katarina Monumenti“ te Elaborata valorizacije krajobraznog prostora “Otok Sv. Katarina i Monumenti” kao i sva druga raspoloživa dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima.

Za pretežni dio područja obuhvata Planova (luka nautičkog turizma i suha marina) izradit će se Studija utjecaja na okoliš kojom će se utvrditi prihvatljivost za okoliš namjeravanih zahvata u prostoru uz primjenu mjera zaštite okoliša i programa praćenja stanja okoliša.

Ukoliko se, tijekom izrade planova, ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno – plansko rješenje, iste će biti izrađene.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema posebnom propisu u suradnji s Nositeljem izrade – Gradom Pula.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 10.

UPU „Sv. Katarina – Monumenti“ izradit će se na posebnoj geodetskoj podlozi prema posebnom propisu, u mjerilu M 1:2000, koju će Investitor ustupiti Nositelju izrade po donošenju ove Odluke.

II Ciljane Izmjene i dopune GUP-a Pula izradit će se na postojećoj osnovnoj državnoj karti u MJ 1:5000 koja je u posjedu Nositelja izrade.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANOVA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANOVA

Članak 11.

Na sudjelovanje u postupku izrade II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula i UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“ pozvat će se tijela i osobe određeni posebnim propisima te drugi sudionici koji će sudjelovati u izradi planova, utvrđeni u popisu kako slijedi:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin,
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Pula,
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2,
- HAKOM – Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije ,
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Pula Herculanea d.o.o. Pula,
- Plinara d.o.o. Pula,
- Lučka kapetanija Pula,
- Lučka uprava Pula,
- Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,
- Grad Pula, Upravni odjel za financije i opću upravu,
- Grad Pula, Upravni odjel za društvene djelatnosti,
- Grad Pula, Ured Grada,
- Mjesni odbor Veli Vrh,
- Mjesni odbor Štinjan

Temeljem članka 79. Zakona, tijela i osobe iz prethodnog članka pozvat će se da u roku od 15 dana od zaprimanja Odluke o izradi dostave zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Planova.

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

Sukladno Zakonu, 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 Planova.

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

ROKOVI ZA IZRADU PLANOVA

Članak 12.

Za izradu prostornih planova koji su predmet ove Odluke utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Planova - 15 dana od zaprimanja Odluke o izradi s pozivom na dostavu zahtjeva
- za izradu preliminarne koncepcije u tijeku izrade Nacrta prijedloga planova - 45 dana po izradi stručnog rješenja kojim se utvrđuje osnovna koncepcija područja obuhvata Planova
- za izradu Nacrta prijedloga planova za javnu raspravu - 45 dana od prezentacije preliminarne koncepcije te njenog prihvaćanja od strane Nositelja izrade
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga plana - 15 dana od dostave Izvješća o javnoj raspravi stručnom izrađivaču
- za izradu Konačnog prijedloga plana – 10 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisom.

U postupku izrade II Ciljanih Izmjena i dopuna GUP-a Pula i UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“ neće se provoditi prethodna rasprava.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Planova utvrđeni ovom Odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADA I DONOŠENJA PLANOVA

Članak 13.

Ovom se Odlukom tijekom izrade Planova koji su predmetom ove Odluke ne utvrđuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru na području unutar njihovog obuhvata.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PLANOVA

Članak 14.

Temeljem članka 59. i članka 136. Zakona, sredstva za izradu Planova osigurana su u proračunu Grada Pule na poziciji R0311 4263 – Prihodi od prostornog planiranja – Investitori.

Po pokretanju postupka izrade Planova Grad Pula će sa Investitorom izrade sklopiti Ugovor o financiranju izrade Planova koji su predmet ove Odluke.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenim novinama Grada Pule“.

Klasa: 350-01/13-01/8

Urbroj:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

O b r a z l o ž e n j e

1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Osnova za donošenje Odluke je članak 78. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" RH, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) – dalje u tekstu: Zakon, kojime je utvrđeno da izrada, odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje izvan snage prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave, stavak 5. istoga članka kojim se utvrđuje da se izradu i donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja (u konkretnom slučaju UPU „Sv. Katarina – Monumenti“) i s tim povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja (u konkretnom slučaju GUP Pula) može provesti u jedinstvenom postupku u kojem se slučaju donosi zajednička odluka o izradi izmjena i dopuna plana šireg područja i izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja, te članak 39. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Pule.

Pojedine elementi ove Odluke temelje se i na:

- članku 78. stavak 3. Zakona kojim je omogućeno da se Odlukom o izradi odredi obuhvat izrade dokumenta prostornog uređenja na način da on bude uži ili širi od onoga utvrđenog planom šireg područja kao i za područje za koje obuhvat uopće nije određen dokumentom prostornog uređenja
- članku 83. stavak 6. Zakona kojim je utvrđeno da se prethodna rasprava ne provodi u postupku ciljane izmjene i dopune prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba i prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine, ako je to određeno odlukom o izradi prostornog plana.
- članku 59. St. 2. Zakona kojim je utvrđeno da se sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja osiguravaju iz proračuna te drugih izvora
- članku 136. Zakona kojim je reguliran način financiranja izrade dokumenata prostornog uređenja

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom je Odlukom potrebno regulirati sve aktivnosti vezane uz Zakonom propisan postupak izrade UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“ te s tim povezanih izmjena i dopuna plana šireg područja - GUP-a Pula čija će izmjena proizići iz planskih rješenja predmetnog UPU-a.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Razlog za donošenje ove Odluke nalazi se prvenstveno u potrebi osiguranja zakonskih preduvjeta za privođenje namjeni prostora koji je predmet obuhvata. Naime, zona koja je predmetom obrade planova prostire se duž obalnog područja sjevernog pulskog priobalja i dio je lokacije razvojnog programa Brijuni Rivijera pod nazivom »Otok Sv. Katarina – Monumenti«. Razmatrana zona dio je nekadašnjeg vojnog kompleksa Katarina – Monumenti za koju je GUP-om Grada Pule utvrđena razvojni pravac u smislu potrebe realizacije luke nautičkog turizma i novih gradskih funkcija utvrđivanjem ukupnih planskih mjera za njegovu funkcionalnu i kvalitativnu promjenu, a kao preduvjet tome utvrđena je i potreba izrade plana užeg područja. U odnosu na navedeno a obzirom da, sukladno Zakonu,

svaka izrada dokumenata prostornog uređenja započinje Odlukom o izradi, donošenje ove odluke osnovni je preduvjet za pokretanje predmetnog procesa.

Vezano uz uobičajeni, Zakonom propisan, sadržaj Odluke o izradi (zakonska osnova, razlozi za izmjene i dopune, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu plana, ciljevi i programska polazišta, popis stručnih podloga, način pribavljanja stručnih rješenja, vrste podloga, popis sudionika, rokovi, zabrane i vrijeme trajanja zabrana izdavanja akata, izvori financiranja) potrebno je posebno se osvrnuti na odlukom definirani obuhvat izrade planova.

Naime, važećim GUP-om grada Pule za ovaj je lokalitet, temeljeno na njegovoj planiranoj transformaciji iz zone posebne namjene u zonu namjenjenu razvoju javnih sadržaja ali i predviđenoj transformaciji postojećih građevina kao i neizgrađenog prostora, uvjetovana je izrada planova užeg područja i to ili UPU-a Sjeverno pulsko priobalje čiji se obuhvat proteže duž cijelog priobalnog područja od Uvale Zonki do Riječkog Gata ili DPU-a Katarina koji obuhvaća užu zonu novoplaniranih sadržaja na lokalitetu koji je predmet ove Odluke.

Međutim, a sukladno recentim izmjenama Zakona kojima je omogućeno da se odlukom o izradi utvrdi uži ili širi obuhvat prostornog plana od onog utvrđenog dokumenima prostornog uređenja šireg područja ali i odredi obuhvat prostornog plana za kojeg obuhvat nije određen dokumentom prostornog uređenja šireg područja, ovom je Odlukom, a na temelju analiza cjelokupnog činjeničnog stanja, određen obuhvat izrade UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“ u površini od cca 76,0 ha. Pri određivanju ovakvog obuhvata vodilo se računa o činjenici da isti „zaokruži“ logičnu prostornu cjelinu uvažavajući pri tom prostorne i druge datosti kao što su mogućnost provođenja Planova, utjecaj zahvata u smislu povezivanja svih planiranih sadržaja uz obalnu liniju sa sadržajima u zaleđu u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, te mogućnost kvalitetnije zaštite posebnih vrijednosti i osobitosti prostora. Obzirom da se izrada II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula provodi kao ciljana, u vezi s planskim rješenjima koja će proizići iz izrade UPU-a „Sv. Katarina – Monumenti“, obuhvat II Ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula identičan je obuhvatu tog UPU-a.

Nadalje, razlog za donošenje ove Odluke nalazi se i u činjenici da je Odlukom 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“ („Narodne novine“ RH br. 44/12), donijetoj od strane Vlade Republike Hrvatske u travnju 2012. godine, ovlašteniku (Kermas Istra d.o.o.) utvrđena obveza dostave lokacijske dozvole Davatelju koncesije u roku od 3 godine kao i dovršenje izgradnje te predaja uporabne dozvole u roku od 5 godina.

Slijedom navedenog a vezano uz činjenicu da je važećim GUP-om Grada Pule za realizaciju predmetnog zahvata utvrđena potreba izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja, tvrtka Kermas Istra d.o.o. dostavila je Inicijativu za pokretanje procesa izrade potrebne prostorno planske dokumentacije odnosno izrade UPU-a „Katarina – Monumenti“ te s tim u vezi potrebne izmjene GUP-a Pula, pri čemu se potreba izmjene planskih rješenja iz važećeg GUP-a Pula temelji prvenstveno na novim saznanjima pribavljenim tijekom provedbe pripremnih radnji za potrebe izrade UPU-a te eventualno i drugih planskih rješenja za koja će se pokazati potreba izmjene tijekom izrade UPU-a.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Izradu UPU-a te s tim u vezi izradu II ciljanih izmjena i dopuna GUP-a Pula financirat će Investitor – ovlaštenik koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje luke nautičkog turizma na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera „ Otok Sv. Katarina – Monumenti“(Kermas Istra d.o.o.).

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Sukladno odredbi stavka 1. Članka 78. Zakona izrada prostornih planova započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave pa će se, s tim u vezi, donošenjem ove Odluke omogućiti pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a „Sv. Katarina - Monumenti“ te s tim povezanih izmjena i dopuna plana šireg područja GUP Pula kao i, u konačnici, privođenje prostora planiranoj namjeni.

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 u smislu samog pokretanja postupka izrade i donošenja kao i u smislu vođenja jedinstvenog postupka izmjena i dopuna plana šireg područja i izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Uz članak 4.

Člankom 4. utvrđeni su razlozi za II ciljane izmjene i dopune GUP-a Pula

Uz članak 5.

Člankom 5. utvrđen je obuhvat Planova koji su predmet ove Odluke.

Uz članak 6.

Člankom 6. dana je ocjena stanja prostora u obuhvatu Planova koji su predmet ove Odluke.

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđeni su ciljevi i programska polazišta koje je potrebno ostvariti izradom Planova koji su predmetom ove Odluke.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđena je potreba pribavljanja stručnih podloga za izradu Planova koji su predmetom ove Odluke.

Uz članak 9.

Člankom 9. utvrđen je način pribavljanja stručnih rješenja.

Uz članak 10.

Člankom 10. utvrđena je vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih geodetskih podloga za izradu Planova koji su predmet ove Odluke

Uz članak 11.

Člankom 11. utvrđen je popis tijela i osoba određenih posebnim propisom koji daju zahtjeve za izradu planova koji su predmet ove Odluke iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u postupku izrade ovih Planova.

Uz članak 12.

Člankom 12. utvrđeni su rokovi za izradu pojedinih faza izrade Planova koji su predmet ove Odluke.

Uz članak 13.

Člankom 13. definirano je opredjeljenje vezano uz zabranu izdavanja akata za građenje tijekom izrade i donošenja Planova.

Uz članak 14.

Člankom 14. utvrđen je izvor financiranja izrade Planova koji su predmet ove Odluke.

Uz članak 15.

Člankom 15. utvrđeno je stupanje na snagu Odluke.

PROČELNIK:
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

