



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA**



**GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA**



**CITTÀ DI PULA-POLA
IL SINDACO**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

KLASA:350-01/18-01/292

URBROJ:2168/01-01-01-01-0019-21-39

Pula, 10. prosinca 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o izradi
Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20. 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 10. prosinca 2021. godine, donio je

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“.

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 dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pule, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Bruno Černjul, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Ingrid Bulian, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša i Barbara Belić Raunić, voditeljica Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe, 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
dr.sc. Filip Zoričić, prof.**

Na temelju članka 79., 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/21-01/131, URBROJ: 2163/1-08-02/6-21-02 od 15. listopada 2021. godine i članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula-Pola, na sjednici održanoj dana2021. godine, donosi

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja «Karšiole»

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Karšiole», dalje u tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja «Karšiole» (dalje u tekstu: Plan), razlozi pokretanja izrade Plana, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, te izvor financiranja Plana.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi Plana sadržana je u člancima 79., 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje u tekstu: Zakon), u člancima 209. i 212. Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst) (dalje u tekstu: PPUG Pule), te u članku 219. Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) (dalje u tekstu: GUP Grada Pule). Plan se izrađuje i u skladu s Pravilnikom 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 dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade je Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Pula-Pola.

II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE PLANA

Članak 4.

Područje unutar obuhvata Plana sačinjava prostor koji je gotovo u cijelosti određen kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja te minimalno kontaktno područje i obodna prometnica, za koje je procijenjena potreba dodatne planske razrade: Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja propisana je Zakonom, te planovima šireg područja.

Nadalje, planom šireg područja stvorene su pretpostavke da se kroz izradu urbanističkog plana uređenja, područje obuhvata detaljnije razradi i radi stvaranja drugih funkcija, kako javnih tako i ostalih.

Naime, GUP-om Grada Pule, za veći dio ovog područja utvrđena je namjena Stanovanje (S), s dvije različite urbane morfologije i tipologije građevina, unutar koje je potrebno definirati i površine namijenjene odmoru i rekreaciji stanovnika: gradnji i uređivanju javnih dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina te javne prometne površine, dok je u centralnom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M), unutar koje je, uz prethodno navedene površine, potrebno planirati i sadržaje od društvenog interesa s ciljem stvaranja središnje višefunkcionalne zone u službi šireg područja.

Urbanističkom razradom centralnih funkcija koje nadilaze kvartovske okvire, stvorila bi se snažna centralna zona koja bi, nadovezujući se na mogućnosti značajnije razrade pratećih sadržaja u neposrednom kontaktu za što je GUP-om Grada Pule već predviđena još jedna zona mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M), kao i na značajno lučko područje s novim prometnim sadržajima i putničkim terminalom u uvali Vallelunga, generirala novo gradsko središte od posebne važnosti za daljnji razvoj u narednom razdoblju.

U odnosu na prethodno navedeno, ocijenjeno je oportunističkim pokretanje postupka izrade ovog Plana kao svojevrsnog pokretača razvoja zone koja će, između ostalog, stvoriti i fizičku vezu između Pule i Štinjana.

III. OBUHVAT IZRADE PLANA

Članak 5.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora i prikazano je na Grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADE PLANA

Članak 6.

Područje obuhvata Plana se nalazi na sjeverozapadnom dijelu gradskog područja Grada Pula-Pola (dalje u tekstu: Grad Pula), uz prometnicu koja povezuje Veli Vrh i Štinjan. Ovo područje u naravi čini neizgrađeni prostor između navedenih naselja.

Područje Karšiola je u neposrednom kontaktu s prostorom bivšeg vojnog kompleksa utemeljenog za vrijeme Austrougarske monarhije, te je zbog toga ova zona u velikoj mjeri očuvana od izgradnje do današnjih dana.

Područje predstavlja prirodnu uzvisinu. Teren ima trostruki nagib, većina kojeg je orijentirana prema jugu - jugoistoku odnosno prema uvali Vallelunga. Granica zone na jugoistočnom rubu dodiruje se s nekadašnjom vojnom zonom Vallelunga, gdje je od mora

udaljena samo 180 m i izložena je pogledu iz smjera središta Pule, dok je sjeverna strana izložena pogledu iz Štinjana. Istočna strana uzvisine čini kontakt zonu prema Velom Vrh i otvara pristup prema Fažanskoj cesti.

Pristup cjelokupnoj zoni obuhvata Plana danas teče ulicom Vallelunga sa spojem na Vodnjansku cestu, no uz istočnu granicu obuhvata Plana proteže se GUP-om utvrđen koridor trase prometnice u istraživanju.

U pogledu zastupljenosti biljnih vrsta na području obuhvata Plana nalazimo vazdazelenne vrste (hrast crnika, alepski bor) i makiju te livade i pašnjake.

Infrastrukturno ovo područje nije dostatno opremljeno, kako cestovnom, tako niti ostalom infrastrukturom.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZRADE PLANA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- omogućiti realizaciju zone s prepoznatljivim gradskim identitetom s mogućnošću pružanja visokog nivoa gradskih funkcija u pogledu stanovanja i ostalih sadržaja u funkciji stanovanja,
- unutar zone Stanovanja (S) izvršiti podjelu na površine namijenjene stanovanju te, sukladno mogućnostima koje proizlaze iz odredbi plana šireg područja, na površine namijenjene gradnji i uređivanju javnih dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina te javnih prometnih površina,
- unutar zone Mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) osigurati mogućnost realizacije sadržaja od javnog i društvenog interesa s ciljem stvaranja središnje višefunkcionalne zone u službi šireg područja,
- osigurati integriranost nove gradnje s postojećim gradskim tkivom,
- funkcionalno i vizualno formirati granicu područja prema Štinjanu,
- preispitati funkciju te položaj prometnice u istraživanju,
- definirati ostale uvjete korištenja i uređenja prostora te građenje građevina.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA SE, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

UPU „Karšiole“ izradit će se u HTRS sustavu. Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je geodetsko-topografsko-katastarska podloga u mjerilu 1: 1000.

U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Za potrebe izrade Plana proveden je arheološki pregled terena (rekognosciranje), u sklopu kojeg je izrađeno i Izvješće koje će služiti kao stručna podloga u izradi planskih rješenja.

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Za potrebe izrade Plana izrađena je i Prostorno programska osnova.

Stručno rješenje, temeljeno na Prostorno programskoj osnovi te ostalim pokazateljima koji će se tijekom izrade Plana utvrditi kao relevantni, razrađivat će i izraditi Stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 136/15), u suradnji s Nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Pule.

VIII. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

U postupku izrade Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Pragrande d.o.o. Pula,
- Plinara d.o.o. Pula,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet,
- Mjesni odbori na području obuhvata.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 30 dana od dana dostave ove Odluke o izradi.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi, moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju se pri izradi i donošenju Plana uzimaju u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, Nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Članak 13.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona, javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

IX. ROKOVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 14.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga Plana u svrhu utvrđivanja Prijedloga Plana za javnu raspravu – u roku od 60 dana po dostavi zahtjeva Stručnom izrađivaču;
- II. faza: Javna rasprava o Prijedlogu Plana (utvrđenog na temelju Nacrta Prijedloga Plana) – u trajanju od 30 dana;
- III. faza: izrada Izvješća o javnoj raspravi – u roku od 15 dana od završetka javne rasprave;
- IV. faza: izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana - u roku od 30 dana po izradi Izvješća o javnoj raspravi;
- V. faza: izrada elaborata Konačnog prijedloga Plana - u roku od 10 dana od Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana;
- VI. faza: pribavljanje potrebne suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog Plana (sukladno članku 108. Zakona) te, po ishodu suglasnosti, upućivanje Plana Gradskom vijeću na donošenje;
- VII. faza: dostava završnog elaborata Plana - u roku od 15 dana od donošenja Plana od strane Gradskog vijeća Grada Pule odnosno od objave Odluke o donošenju Plana (sukladno članku 112. Zakona).

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača, osim rokova propisanih zakonom.

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 15.

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona, sredstva za izradu Plana osigurana su od strane privatnih investitora (vlasnici čestica unutar obuhvata Plana) te ih nije potrebno osigurati u proračunu Grada Pule.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama" Grada Pule.

KLASA:350-01/18-01/292

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA

PREDSJEDNICA

Dušica Radojčić

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dalje u tekstu: Zakon, točnije:

- članku 79. kojim je utvrđeno da se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja te da se do njegovog donošenja ne može izdati akt za građenje nove građevine,
- članku 86. kojim je utvrđeno da izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi plana kao i da istu donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- članku 89. kojim je utvrđen sadržaj Odluke o izradi prostornog plana.

Također, vezano uz odredbe uvodno navedenog članka 86. Zakona koje propisuju obvezu prethodnog pribavljanja mišljenja sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene odnosno provedbi strateške procjene utjecaja na okoliš prostornog plana, treba istaknuti kako je navedeno mišljenje zatraženo te je od strane nadležnog tijela utvrđeno da za izradu ovog prostornog plana nije potrebno provesti navedene postupke.

Pravnu osnovu čine i odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 12/18, 2/20, 4/21 i 5/21) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi Odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Pula-Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula).

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom pokreće postupak izrade Urbanističkog plana uređenja «Karšiole» (u daljnjem tekstu: Plan).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Sukladno mogućnostima utvrđenim člancima 63., 85. i 167. Zakona, privatni investitori (vlasnici čestica unutar obuhvata Plana) dostavili su u veljači 2017. godine, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule (sada Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša), Inicijativu kojom se tražilo pokretanje postupka izrade Plana u sklopu koje su Investitori izrazili spremnost da snose troškove vezane uz izradu navedenog Plana, kao i troškove izrade Prostorno programske osnove. Navedena inicijativa prihvaćena je Zaključkom Gradonačelnika od 27. prosinca 2018. godine.

Za izradu Plana, u siječnju 2019. godine donesena je Odluka o izradi, no ista je (obzirom da u propisanom roku nije objavljena javna rasprava, između ostalog i iz razloga što je u tijeku bio postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna GUP-a kojima je na dijelu područja Karšiola utvrđena Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M)), u međuvremenu prestala važiti po sili zakona.

Slijedom navedenog, ali i zbog potrebe proširenja obuhvata izrade Plana proizašle razradom prometnog rješenja kroz izradu Prostorno programske osnove, kao i radi recentnih izmjena GUP-a na predmetnom području, nameće se potreba za donošenjem nove Odluke o izradi Plana.

Naime, GUP-om Grada Pule, za veći dio ovog područja utvrđena je namjena Stanovanje (S), s dvije različite urbane morfologije i tipologije građevina, unutar koje je potrebno definirati i površine namijenjene odmoru i rekreaciji stanovnika: gradnji i uređivanju javnih dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina te javne prometne površine, dok je u centralnom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M), unutar koje je, uz prethodno navedene površine, potrebno planirati i sadržaje od društvenog interesa s ciljem stvaranja središnje višefunkcionalne zone u službi šireg područja.

Urbanističkom razradom centralnih funkcija koje nadilaze kvartovske okvire, stvorila bi se snažna centralna zona koja bi, nadovezujući se na mogućnosti značajnije razrade pratećih sadržaja u neposrednom kontaktu, za što je GUP-om Grada Pule već predviđena još jedna zona mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M), kao i na značajno lučko područje s novim prometnim sadržajima i putničkim terminalom u uvali Vallelunga, generirala novo gradsko središte od posebne važnosti za daljnji razvoj u narednom razdoblju.

U odnosu na prethodno navedeno, ocijenjeno je oportunističkim pokretanje postupka izrade ovog Plana kao svojevrsnog pokretača razvoja zone koja će, između ostalog, stvoriti i fizičku vezu između Pule i Štinjana.

Valja također naglasiti kako područje unutar planiranog obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“ sačinjava prostor koji je gotovo u cijelosti određen kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja te minimalno kontaktno područje i obodna prometnica, za koje je procijenjena potreba dodatne planske razrade. Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja propisana je i Zakonom te planovima šireg područja.

Naime, bez detaljnije planske razrade ne mogu se izdavati akti za građenje nove građevine, odnosno nije moguće privesti prostor namjenama utvrđenim GUP-om Grada Pule, kao prostornim planom šireg područja.

Obzirom da investitori ostaju pri svojoj namjeri, nastavak prethodno započetih aktivnosti moguć je jedino uz donošenje nove Odluke o izradi.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona, sredstva za izradu Plana osigurana su od strane privatnih investitora (vlasnici čestica unutar obuhvata Plana), te ih nije potrebno osigurati iz sredstava proračuna Grada Pule.

Za potrebe izrade Plana već je izrađena geodetsko-topografsko-katastarska podloga i proveden arheološki pregled terena (rekognosciranje), u sklopu kojeg je izrađeno i Izvješće koje će poslužiti kao stručna podloga u izradi planskog rješenja.

Također, za potrebe izrade Plana izrađena je i Prostorno programska osnova, koja će s ostalim parametrima koji će se tijekom izrade Plana utvrditi kao relevantni, poslužiti kao temelj za izradu istoga.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se ponovno pokretanje postupaka izrade Plana.

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 te je utvrđen Nositelj izrade.

Uz članak 4.

Člankom 4. utvrđeni su razlozi pokretanja izrade Plana.

Uz članak 5.

Člankom 5. utvrđen je obuhvat izrade Plana.

Uz članak 6.

Člankom 6. dana je ocjena stanja prostora u obuhvatu izrade Plana.

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđeni su ciljevi i programska polazišta izrade Plana.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđeno je da će se Plan izraditi u HTRS sustavu te da je za potrebe izrade ovog Plana izrađena geodetsko-topografsko-katastarska podloga te proveden arheološki pregled terena (rekognosciranje) u sklopu kojeg je izrađeno i Izvješće koje će služiti kao stručna podloga u izradi planskih rješenja. Također će se u izradi koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Uz članak 9.

Člankom 9. utvrđeno je da je za potrebe izrade Plana izrađena Prostorno programska osnova. Također, utvrđeno je da će stručno rješenje razrađivati i izraditi Stručni izrađivač u suradnji s Nositeljem izrade.

Uz članke 10. – 13.

Člancima 10. – 13. utvrđen je popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisom koji daju zahtjeve za izradu prostornih planova iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u postupku izrade Plana, rok za dostavu zahtjeva te obveze tih sudionika vezane za dostavu zahtjeva.

Uz članak 14.

Člankom 14. utvrđeni su rokovi za izradu Plana.

Uz članak 15.

Člankom 15. utvrđen je način financiranja izrade Plana.

Uz članak 16.

Člankom 16. je utvrđeno stupanje na snagu ove Odluke o izradi.

Pripremila:

Tonka Komšo, dipl.ing.arh.

Savjetnik I. za prostorno planiranje
i graditeljsko nasljeđe

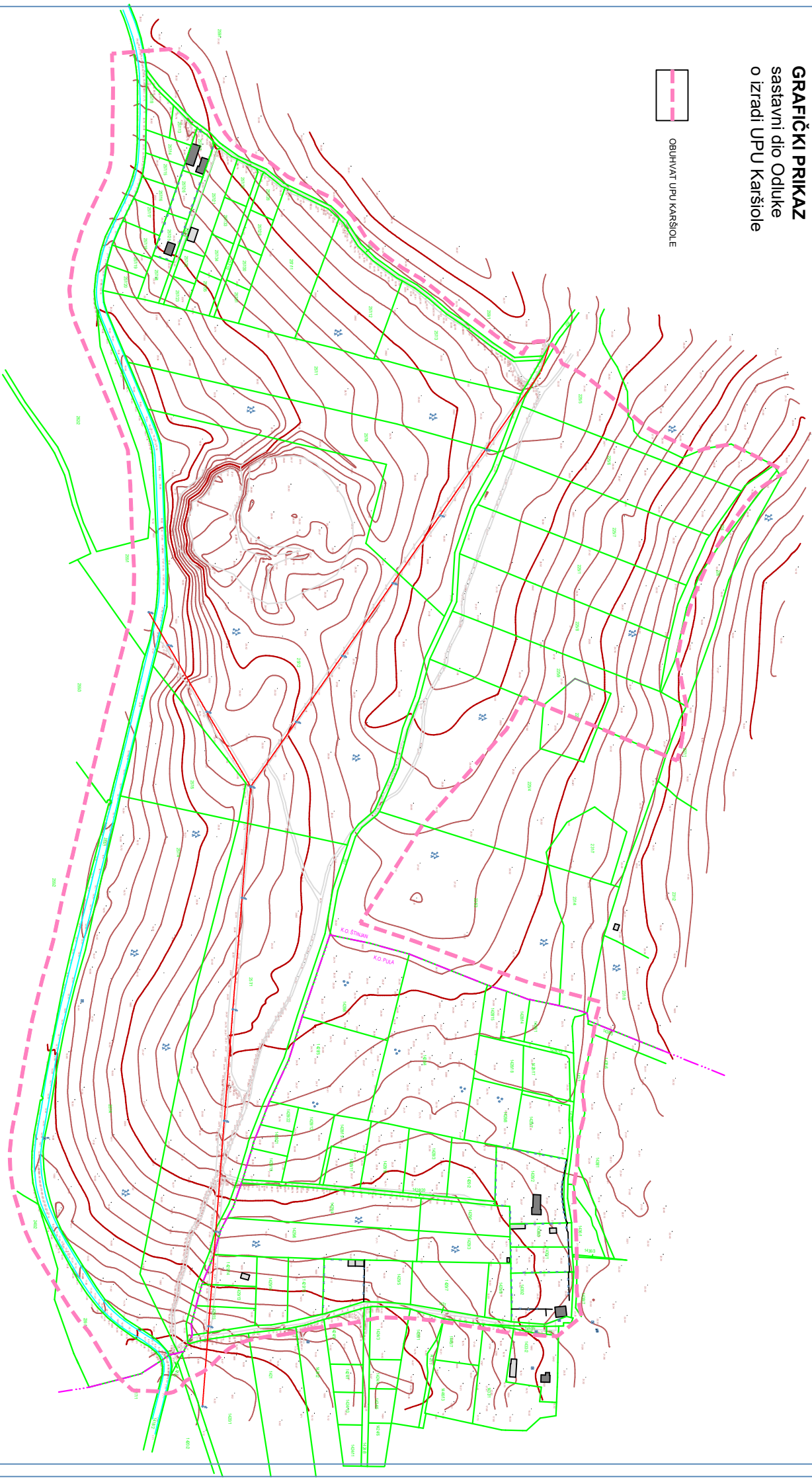
P.O. GRADONAČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh., v.r.

Prilog:

- Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj IŽ o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene ili strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Plana, Klasa: 351-03/21-01/131, Urbroj: 2163/1-08-02/6-21-02 od 15. listopada 2021.
- Zaključak o prihvatanju inicijative za izradu i financiranje izrade Plana.

GRAFIČKI PRIKAZ
sastavni dio Odluke
o izradi UPU Karšiole

 OBUHVAAT UPU KARŠIOLE





Upravni odjel za održivi razvoj
Pula, Flanatička 29
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191
KLASA: 351-03/21-01/131
URBROJ: 2163/1-08-02/6-21-02
Pula, 15. listopada 2021. godine

Grad Pula
UO za prostorno planiranje
i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno planiranje
i graditeljsko nasljeđe
Forum 2
52100 Pula

Predmet: **Potreba provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“**
- očitovanje, dostavlja se -

Poštovani,

Temeljem Vašeg zahtjeva (KLASA: 350-01/18-01/292, URBROJ: 2168/01-04-02-0325-21-34), zaprimljenog putem elektroničke pošte u ovom Upravnom odjelu 7. listopada 2021., vezano za mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“ (Plana), dostavljamo Vam slijedeće očitovanje:

za izradu Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“ može se uzeti u obzir prethodno izdano mišljenje ovog Upravnog tijela (KLASA: 351-03/19-01/07 URBROJ: 2163/1-08-02/1-19-02 od 4. siječnja 2019.) da **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Naime, na temelju zahtjeva pristiglih od strane privatnih investitora (vlasnika čestica unutar obuhvata Plana), Grad Pula je 29. siječnja 2019. godine donio Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“ (KLASA: 350-01/18-01/292 URBROJ: 2168/01-03-02-00-0304-19-7), za koju je ovo Upravno tijelo izdalo gore spomenuto mišljenje. Međutim, s obzirom na to da za isti u propisanom roku nije objavljena javna rasprava, jer se između ostalog čekalo i donošenje izmjena i dopuna GUP-a kojima je na dijelu područja Karšiola utvrđena mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena, spomenuta Odluka je po sili prestala važiti. Slijedom navedenoga, Grad Pula planira novi postupak izrade Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“, te je zbog toga, a u skladu sa člankom 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 78/15, 12/18, 118/18), ovom Upravnom odjelu ponovno upućen Zahtjev za mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, sa novim Nacrtom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“.

S obzirom na to da se u ponovni postupak donošenja UPU-a „Karšiole“ kreće zbog prestanka važenja prethodno donesene Odluke o izradi UPU-a „Karšiole“ (jer nije provedena javna rasprava u roku), da se obuhvat Plana ne nalazi unutar zaštićenog područja niti unutar područja ekološke mreže, da se razlozi donošenja u novom Nacrtu Odluke mijenjaju samo u dijelu koji se tiče obuhvata, koji se minimalno proširuje zbog prometnog rješenja proizašlog iz Prostorno programske osnove, te da se Planom detaljnije razrađuju namjene unutar obuhvata postojećeg neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja, mišljenje ovog Upravnog tijela je da Plan neće imati negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže. Ujedno, Planom se planira prostor unutar obuhvata privesti namjeni određenoj u međuvremenu donesenim Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Pule, te se stoga Urbanistički plan uređenja „Karšiole“ ne usklađuje samo sa Prostornim Planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst), za koji je proveden postupak strateške procjene, već se usklađuje i sa Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst), za čije je posljednje izmjene i dopune, kojima je bila obuhvaćena i problematika preraspodjele i preispitivanja namjena unutar postojeći građevinskih područja (uključujući i područje Karšiole), ovo Upravno tijelo izdalo mišljenje (KLASA: 351-03/20-01/08 URBROJ: 2163/1-08-02/5-20-02) da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Temeljem članaka 63.,85., 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine Republike Hrvatske» br. 153/13 i 65/17) te članka 61. Statuta Grada Pula - Pola («Službene novine Grada Pule» br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 27. prosinca 2018. godine, donosi

Z A K L J U Č A K
o prihvatanju inicijative za izradu i financiranje izrade
Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“

I

Prihvaća se pismo namjere - inicijativa privatnih investitora, vlasnika čestica unutar prijedloga obuhvata za izradu i financiranje izrade Urbanističkog plana uređenja "Karšiole", KLASA: 350-01/17-01/12, URBROJ: 015-0286-17-1 te KLASA: 350-01/18-01/290, URBROJ: 015-0328-18-1 od 17.12.2018. godine.

II

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu da temeljem ovog Zaključka pripremi prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Karšiole" sukladno Zakonu o prostornom uređenju («Narodne novine Republike Hrvatske» br. 153/13 i 65/17) – dalje u tekstu: Odluka o izradi.

III

Prijedlog Odluke o izradi, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, uputit će se Gradskom vijeću Grada Pule na razmatranje i donošenje.

IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:350-01/18-01/292
URBROJ:2168/01-03-02-00-0304-18-1
Pula, 27. prosinca 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

**DAI SAI**

Društvo arhitekata Istre -
Società architetti dell'Istria
Smareglina 1, HR - 52100 Pula
e-mail: dai-sai@dai-sai.hr
www.dai-sai.hr

Pula, 25. 10. 2021.

Predmet:

**Mišljenje radne skupine o nacrtima prijedloga Odluka
IV ID UPU "Max Stoja" i UPU Karšiole**

IV ID UPU "Max Stoja"

Područje obuhvaćeno UPU-om "Max Stoja" karakteriziraju dva važna čimbenika, to su neposredna blizina zelenog i rekreativnog pojasa Lungomare te postojeći kamenolom za koja smatramo da u aktualnom planu nisu dovoljno uzeta u obzir.

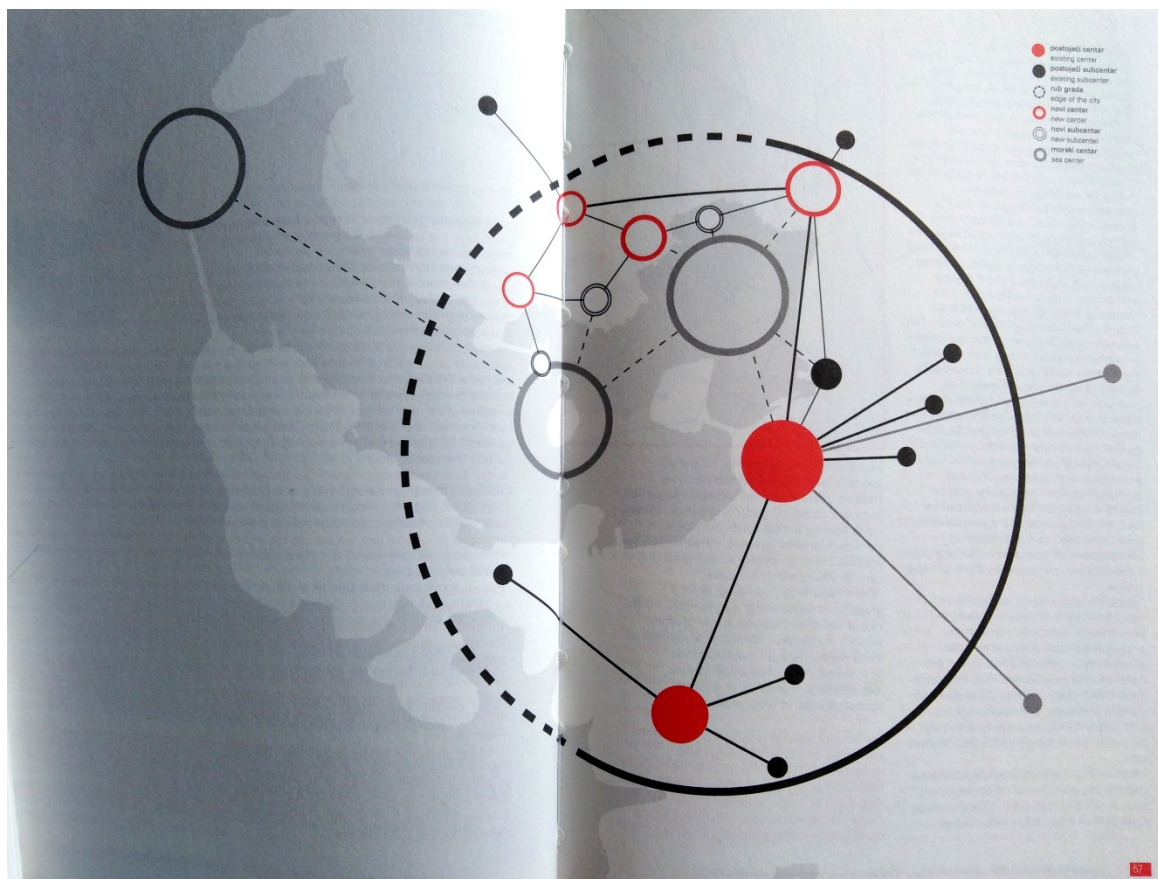
Inicijativa za izmjenom UPU-a na zahtjev zainteresiranog investitora prilika je da se cjelokupno područje ponovno razmotri i izradi urbanističko rješenje koje će nanovo odrediti namjenu i korištenje preostalog slobodnog prostora kamenoloma u smislu:

- područja od javnog interesa u kojem su zastupljene otvorene zelene, rekreativne i sportske površine, parkovna uređenja i dječja igrališta čime bi se programski nadovezali na zeleni obalni pojas i kupalište Valkane,
- redefiniranja odnosa do postojećeg kamenoloma kao morfološke dominante u prostoru,
- izuzeća nove gradnje mješovite namjene – pretežito poslovne iz preostalog slobodnog dijela kamenoloma te gradnje garaže ukoliko ona nije javna odn. namijenjena svim posjetiocima obalnog pojasa.

Što se tiče eventualne promjene namjene predmetne lokacije R1, a koja je neposredni povod izmjene prostornog plana, mišljenja smo kako bi bilo potrebno dobiti uvid u konkretnije planove o tome što investitor na toj lokaciji želi izgraditi kako bi planiran sadržaj mogli kvalitativno valorizirati i zauzeti stajalište. Planirana gradnja bi se trebala uklopiti i uskladiti sa svime gore navedenim prije konačne izmjene UPU-a, a usporedno zamjeni namjene iz R1 u M2 trebalo bi osigurati i proporcionalnu nadomjesnu površinu slične veličine namijenjenu sportu i rekreaciji unutar područja obuhvaćenog UPU-om "Max Stoja".

UPU Karšiole

Područje Karšiole, odnosno prostor između postojećih naselja Štinjan i Veli Vrh primarno je interesantno za razvoj tzv. „trećeg“ centra Pule. Naime, zbog specifične topografije, kao i povijesnih okolnosti Pula se razvila oko povijesnog središta koji se radijalno širi prema istočnim naseljima. Zatim je drugom polovicom prošlog stoljeća razvijen novi, drugi, centar na Verudi koji se linearno širi prema Stoji i Vidikovcu opslužujući tako južni dio Pule. Međutim sjeverni dio Pule, koji se preko Štinjana i Velog Vrha rastače i u vangradska naselja poput Fažane i Galižane, nema formiran svoj centar po istom principu, a područje Karšiole idealno je mjesto za razvoj takvog kompleksnog urbanog sadržaja.



Izvor: Katarina 06 – otvaranje pulske obale

Također, od spomenuta tri dijela Pule – povijesni, južni i sjeverni – ovaj sjeverni je najdinamičniji te ekonomsko-gospodarski najpropulzivniji budući da se Puli, bez obzira na prometno sredstvo, pristupa sa sjevera pa je stoga ovaj dio grada prometno najbolje povezan. Ako se sagleda šira slika sjeverne Pule ona na istoku seže do zrakoplovne luke i autoceste ipsilona, u njoj se nalazi čitava nekadašnja industrijska zona koja je između ostalog povezana i sa željeznicom koja ovuda prolazi, a na zapadu se nalaze nekadašnje vojne zone Valelunga, Monumenti i Sv. Katarina koje nude potencijal razvoja nautičkog prometa. Područje Karšiole nalazi se na tom koridoru te je stoga osmišljanje „sjevernog“ centra Pule od izuzetne važnosti za cijeli grad.

