

**IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU
U POSTUPKU DONOŠENJA**

ODLUKE

O IZRADI XI. IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE

Nositelj izrade izvješća: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte
Pula, 4. srpanj 2023. godine

**Naziv akta za koji je
provedeno
savjetovanje s
javnošću**

Nacrt prijedloga Odluke o izradi XI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule

**Naziv tijela
nadležnog za izradu
nacrtu / provedbu
savjetovanja**

Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte


**Razlozi za
donošenje akta i
ciljevi koji se njime
žele postići uz
sažetak ključnih
pitanja**

Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se radi preispitivanja planskih rješenja, Odredbi za provedbu Plana i ostalih sadržaja Plana u pogledu:

- gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene,
- mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M), osim planiranja ove namjene na površinama na kojima sukladno sadašnjim planskim rješenjima nije moguća gradnja građevina visokogradnje,
- javne i društvene namjene,
- namjene javno parkiralište (P) i garaža (G),
- gospodarske-poslovno-proizvodne namjene (I2,K1),
- namjene infrastrukturni sustavi (IS),
- sportsko rekreacijske namjene,
- planiranja novih površina namjene zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (JZ),
- karaktera (vrste, obuhvata, djelatnosti) luka i njihovih izdvojenih dijelova te pomorskog prometa,
- lokacija namjene plažni objekt,
- mreže lokacija benzinskih postaja,

	<ul style="list-style-type: none"> - utvrđivanja potrebe izrade prostornih planova užeg područja, - lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora, - utvrđivanja zaštićenog zelenila te uvjeta korištenja prostora temeljem evidencije arheoloških kulturnih dobara te mjera njihove zaštite i očuvanja, kao i konzervatorskih studija, - osiguranja mjera prilagodbe klimatskim promjenama, - prometne infrastrukturne mreže, s posebnim naglaskom na uspostavu pješačkih tokova, ostale infrastrukturne mreže, osuvremenjivanja odredbi vezanih uz sustav javne rasvjete/elektroenergetike, te načina i uvjeta rješavanja prometa u mirovanju, - načina i obuhvata provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja, - zona zabrane gradnje i ograničene gradnje, - uspostave učinkovitijeg sustava gospodarenja otpadom, - ispravaka eventualnih grešaka i/ili usklađenja s ostalim dijelovima Plana, - dorade i/ili izmjena grafičkih i tekstualnih dijelova Plana koji će proizići iz osnovnih razloga za izmjenu i dopunu navedenih u ovom stavku, te ostalih Odredbi za provedbu Plana za koje se ukaže potreba.
Objava dokumenata za savjetovanje	https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/ekonzultacije-u-tijeku/96/nacrt-prijedloga-odluke-o-izradi-xi-izmjena-i-dopuna-generalnog-urbanistickog-plana-grada-pule/
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 16. ožujka 2023. do 16. travnja 2023. godine.
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	U za to propisanom roku zaprimljeno je trinaest (13) prijedloga podnesenih od strane zainteresirane javnosti.
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.

PREGLED PRIHVAĆENIH I NEPRIHVAĆENIH PRIJEDLOGA I MIŠLJENJA

RBR	PREDLAGATELJ DATUM ZAPRIMANJA	TEKST I GRAFIKE ZAPRIMLJENOG PRIJEDLOGA ILI MIŠLJENJA	STATUS PRIJEDLOGA ILI MIŠLJENJA
1.	PLODINE d.o.o., 31. ožujka 2023.	<p>Poštovani,</p> <p>Tvrtka PLODINE d.d. namjerava graditi supermarket PLODINE na području grada Pule, uz Fažansku cestu u prigradskom naselju Štinjan. Kako temeljem Generalnog urbanističkog plana grada Pule (u daljnjem tekstu: GUP) na snazi nije moguća gradnja planirane građevine, a u tijeku je Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o izradi XI. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (u daljnjem tekstu: Nacrt prijedloga Odluke o izradi), u svojstvu investitora, ovim putem dostavljamo mišljenja, primjedbe i prijedloge o Nacrtu prijedloga Odluke o izradi kako bi se ostvarili prostornoplanski uvjeti za realizaciju planirane investicije te ukoliko ste suglasni s dostavljenim prijedlogom, molimo uvrštavanje istih u XI. izmjene i dopune GUP-a.</p> <p>U nastavku dopisa dan je detaljniji opis planiranog zahvata u prostoru kao i iskaz prostornoplanskih pokazatelja i ciljanih uvjeta gradnje.</p> <p>1. PLANIRANI ZAHVAT U PROSTORU</p> <p>Tvrtka PLODINE d.d. planira izgradnju gospodarske građevine poslovne namjene, pretežito trgovačke - supermarketa, uz Fažansku cestu. Površina planiranog obuhvata zahvata iznosi oko 9.150,00 m². Mikrolokacija planiranog zahvata prikazana je na preglednoj karti grada Pule na Slici 1.</p>  <p style="text-align: center;">Slika 1. Prikaz lokacije na ortofoto snimku</p>	<p>PRIMLJENO NA ZNANJE</p> <p>Vežano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje istoga moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana.</p> <p>(- preispitivanje planskih rješenja mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M), osim planiranja ove namjene na površinama na kojima sukladno sadašnjim planskim rješenjima nije moguća gradnja građevina visokogradnje namjene (M), - preispitivanje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora).</p>

1.1. Lokacija

Planirani obuhvat zahvata formira se iz katastarskih čestica k.č. 207/5, 207/7 i dijelova k.č. 207/1, 207/4, 207/6; k.o. Štinjan. Buduća građevna čestica je relativno pravilnog pravokutnog oblika. Planirana građevna čestica SI međom graniči s javnoprometnom površinom - Fažanskom cestom, a JI, JZ i SZ međom sa susjednim česticama. Na slici 2. plavom bojom je prikazana planirana građevna čestica za gradnju poslovne građevine pretežito trgovačke namjene - supermarketa i planirano prometno rješenje priključenja građevne čestice na javnoprometnu površinu - Fažansku cestu.



Slika 2. Prikaz planiranog obuhvata zahvata

1.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Smještaj poslovne građevine planiran je u dubini parcele na udaljenosti većoj od 1/2 ukupne visine planirane građevine od granica sa susjednim česticama i većoj od 5,00 m od regulacijskog pravca. Orijentacija građevine SI-JZ. Građevina je glavnim pročeljem položena približno paralelno Fažanskom cestom. Preostali dijelovi građevne čestice uređuju se kao asfaltirane (interne prometnice, parkiralište, manipulativne površine, gospodarsko dvorište) i zelene površine.

1.3. Opis građevine

Planirana građevina je pravilnog tlocrtnog oblika dimenzija 40,00x44,94 m zatvorenog dijela građevine odnosno 41,10x54,82 m uključujući otvorene dijelove građevine (nadstrešnice, rampa, vanjsko stubište). Ulaz za kupce ostvaruje se preko SI pročelja. Gospodarsko dvorište uređuje se iza objekta, uz JZ pročelje, u vidu asfaltiranog platoa za potrebe opskrbe objekta robom. Plato gospodarskog dvorišta je 1,00 m niži od kote poda prizemlja građevine (relativne nule) jer se uz JZ pročelje izvodi rampa za istovar čiji je podest u ravnini s kotom poda prizemlja.

Ukupna visina građevine je 8,50 m na najnižoj koti uz pročelje objekta, visina građevine je 7,50 m. Visina zatvorenog dijela građevine od kote poda prizemlja do vijenca je nepromjenjiva u bilo kojem presjeku građevine. Katnost je P+1 pri čemu je kat izveden iznad dijela prizemlja za potrebe smještaja uredskog dijela i sanitarija za zaposlenike.

Građevina se izvodi kao montažna hala iz suvremenih materijala s ravnim krovom nagiba do 2%. Osnovna konstrukcija je montažna, iz prefabriciranih armiranobetonskih elemenata, koncipirana kao skeletna konstrukcija. Krov je izveden u montažnom sustavu.

1.4. Infrastrukturni priključci

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu predviđeno je preko SI međe građevne čestice, kao direktni poprečni priključak na Fažansku cestu. Kolni priključak je namijenjen za pristup parkiralištu kupcima i zaposlenicima, za pristup gospodarskom dvorištu dostavnim vozilima te interventim i komunalnim vozilima.

Predviđa se priključenje građevine na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i telekomunikacijsku mrežu ukoliko su postojeći, u suprotnom pristupit će se privremenim odnosno alternativnim rješenjima do izvedbe javne instalacije ako postoji mogućnost.

1.5. Prostornoplanska dokumentacija

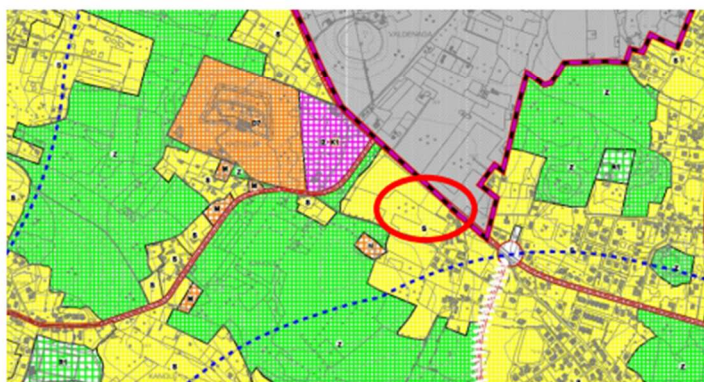
Prostornoplanska dokumentacija kojom se propisuju mogućnosti i uvjeti gradnje na predmetnoj lokaciji je sljedeća:

- PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PULE - u daljnjem tekstu PPUG
- na snazi VI. izmjene i dopune PPUG-a (Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 07/15, 10/15-pročišćeni tekst, 05/16, 08/16-pročišćeni tekst, 02/17, 05/17, 08/17-pročišćeni tekst, 20/18, 01/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst)
- GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA PULE
- na snazi X. izmjene i dopune PPUG-a (Službene novine Grada Pule br. 05a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15, 09/15-pročišćeni tekst, 02/17, 05/17, 09/17-pročišćeni tekst, 20/18, 02/19-pročišćeni tekst, 08/19, 11/19, 08/20-pročišćeni tekst, 03/21, 04/21 i 06/21-pročišćeni tekst)

Planirani obuhvat zahvata prema PPUG-u se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (slika 3.) u kojoj je moguća gradnja poslovnih građevina. GUP-om se određuje detaljnija namjena - predmetni obuhvat se nalazi u zoni stambene namjene oznake S (slika 4.) unutar koje nije moguće temeljem odredbi GUP-a nije moguća gradnja planiranog obuhvata zahvata u prostoru. Predlaže se prenamjena planiranog obuhvata zahvata u zonu poslovne namjene trgovačko uslužne oznake K1.



Slika 3. Isječak karte 5.1. Građevinska područja k.o. Pula i k.o. Galižana VI. izmjena i dopuna PPUG-a



Slika 4. Isječak karte 1. Korištenje i namjena prostora X. izmjena i dopuna GUP-a

2. CILJANI UVJETI GRADNJE

2.1. Prostornoplanski pokazatelji

Prostornoplanski pokazatelji za namjeravanu gradnju i ciljani prostornoplanski pokazatelji su sljedeći:

prostornoplanski pokazatelji	planirani zahvat u prostoru	ciljani uvjeti za uvrštavanje u XI. izmjene i dopune GUP-a
minimalne udaljenosti građevine od međa građevne čestice:		
- od SI međe (prema javnoprometnoj površini)	36,76 m	5,00 m
- od JI međe (prema susjednoj čestici)	37,81 m	$H_{uk} / 2$; ne manje od 5,00m
- od JZ međe (prema susjednoj čestici)	12,25 m	$H_{uk} / 2$; ne manje od 5,00m
- od SZ međe (prema susjednoj čestici)	8,07 m	$H_{uk} / 2$; ne manje od 5,00m
površina građevne čestice:	9.151,00 m ²	
tlocrtna projekcija građevine:	2.168,00 m ²	max. 2.500,00 m ²
građevna bruto površina:	2.090,00 m ²	max. 2.500,00 m ²
koeficijent izgrađenosti:	0,24	max. 0,30
koeficijent iskoristivosti:	0,23	max. 0,30
zelene površine:	1.834,00 m ²	
postotak zelenih površina:	20,04%	min. 20%
visina (H):	7,50 m	max. H=9,00 m
ukupna visina (H_{uk}):	8,50 m	max. $H_{uk}=9,00$ m
katnost:	$E = Pr+1$	max. $E = Pr+1$
broj parkirnih mjesta:	153 PM	sukladno čl. 123. odredbi GUP-a

S osobitim poštovanjem,

Direktor službe ekspanzije:
Diego Zubin



2.

**PLODINE
d.o.o., 31.
ožujka 2023.**

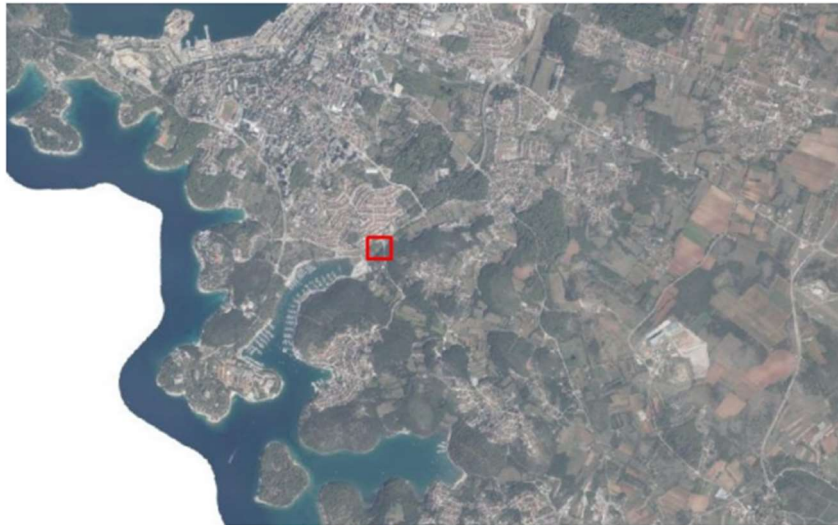
Poštovani,

Tvrtka PLODINE d.d. namjerava graditi supermarket PLODINE na području grada Pule, u gradskoj četvrti Veruda. Kako temeljem Generalnog urbanističkog plana grada Pule (u daljnjem tekstu: GUP) na snazi nije moguća gradnja planirane građevine unutar planiranog obuhvata zahvata, a u tijeku je Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o izradi XI. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (u daljnjem tekstu: Nacrt prijedloga Odluke o izradi), u svojstvu investitora, ovim putem dostavljamo mišljenja, primjedbe i prijedloge o Nacrtu prijedloga Odluke o izradi kako bi se ostvarili prostornoplanski uvjeti za realizaciju planirane investicije te ukoliko ste suglasni s dostavljenim prijedlogom, molimo uvrštavanje istih u XI. izmjene i dopune GUP-a.

U nastavku dopisa dan je detaljniji opis planiranog zahvata u prostoru kao i iskaz prostornoplanskih pokazatelja i ciljanih uvjeta gradnje.

1. PLANIRANI ZAHVAT U PROSTORU

Tvrtka PLODINE d.d. planira izgradnju gospodarske građevine poslovne namjene, pretežito trgovačke - supermarketa, na križanju Ceste Prekomorskih brigada i ceste za Pješčanu Uvalu. Površina planiranog obuhvata zahvata iznosi oko 11.400,00 m². Mikrolokacija planiranog zahvata prikazana je na preglednoj karti grada Pule na Slici 1.



Slika 1. Prikaz lokacije na ortofoto snimku

PRIMLJENO NA ZNANJE

Vezano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predložene izmjene moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana.

(- preispitivanje planskih rješenja mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M), osim planiranja ove namjene na površinama na kojima sukladno sadašnjim planskim rješenjima nije moguća gradnja građevina visokogradnje namjene (M),
- preispitivanje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora).

1.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Smještaj poslovne građevine planiran je u dubini parcele na udaljenosti većoj od 1/2 ukupne visine planirane građevine od granica sa susjednim česticama i većoj od 5,00 m od regulacijskog pravca. Orijentacija građevine SI-JZ. Građevina je uzdužnim pročeljem položena približno paralelno s Cestom Prekomorskih brigada. Preostali dijelovi građevne čestice uređuju se kao asfaltirane (interne prometnice, parkiralište, manipulativne površine, gospodarsko dvorište) i zelene površine.

1.3. Opis građevine

Planirana građevina je pravilnog tlocrtnog oblika dimenzija 40,00x50,00 m zatvorenog dijela građevine odnosno 41,10x59,88 m uključujući otvorene dijelove građevine (nadstrešnice, rampa, vanjsko stubište). Ulaz za kupce ostvaruje se preko SI pročelja. Gospodarsko dvorište uređuje se iza objekta, uz JZ pročelje, u vidu asfaltiranog platoa za potrebe opskrbe objekta robom. Plato gospodarskog dvorišta je 1,00 m niži od kote poda prizemlja građevine (relativne nule) jer se uz JZ pročelje izvodi rampa za istovar čiji je podest u ravnini s kotom poda prizemlja.

Ukupna visina građevine je 8,50 m na najnižoj koti uz pročelje objekta, visina građevine je 7,50 m. Visina zatvorenog dijela građevine od kote poda prizemlja do vijenca je nepromjenjiva u bilo kojem presjeku građevine. Katnost je P+1 pri čemu je kat izveden iznad dijela prizemlja za potrebe smještaja uredskog dijela i sanitarija za zaposlenike.

Građevina se izvodi kao montažna hala iz suvremenih materijala s ravnim krovom nagiba do 2%. Osnovna konstrukcija je montažna, iz prefabriciranih armiranobetonskih elemenata, koncipirana kao skeletna konstrukcija. Krov je izveden u montažnom sustavu.

1.4. Infrastrukturni priključci

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu predviđeno je preko SI međe građevne čestice, kao direktni poprečni priključak na cestu za Pješčanu Uvalu. Kolni priključak je namijenjen za pristup parkiralištu kupcima i zaposlenicima, za pristup gospodarskom dvorištu dostavnim vozilima te interventim i komunalnim vozilima. Za potrebe izgradnje kolnog priključka potrebno je izmještanje autobusne stanice južnije u smjeru Pješčane Uvale.

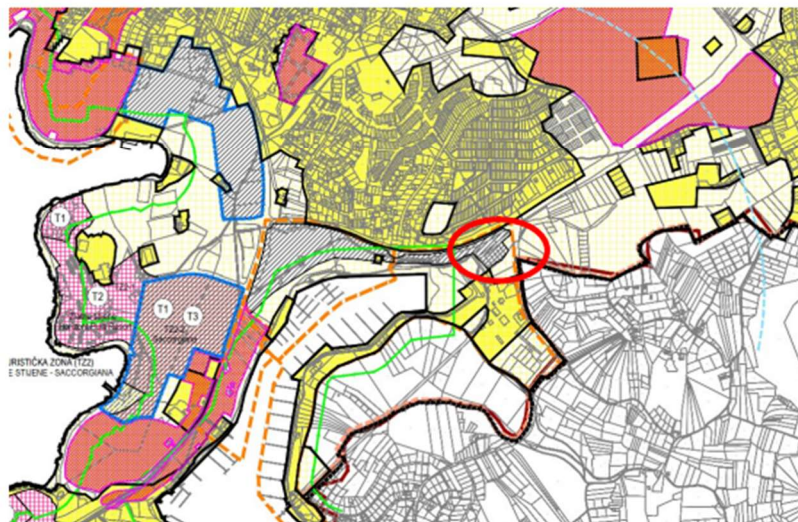
Predviđa se priključenje građevine na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i telekomunikacijsku mrežu ukoliko su postojeći, u suprotnom pristupit će se privremenim odnosno alternativnim rješenjima do izvedbe javne instalacije ako postoji mogućnost.

1.5. Prostornoplanska dokumentacija

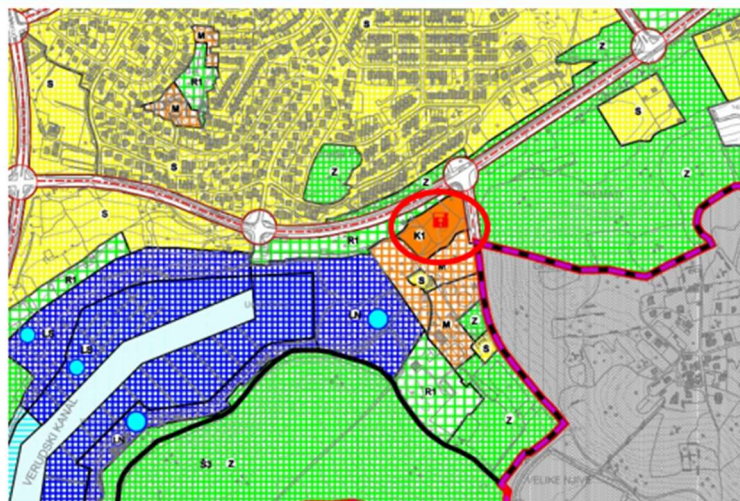
Prostornoplanska dokumentacija kojom se propisuju mogućnosti i uvjeti gradnje na predmetnoj lokaciji je sljedeća:

- **PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PULE** - u daljnjem tekstu: PPUG
 - na snazi VI. izmjene i dopune PPUG-a (Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 07/15, 10/15-pročišćeni tekst, 05/16, 08/16-pročišćeni tekst, 02/17, 05/17, 08/17-pročišćeni tekst, 20/18, 01/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst)
- **GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA PULE**
 - na snazi X. izmjene i dopune PPUG-a (Službene novine Grada Pule br. 05a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15, 09/15-pročišćeni tekst, 02/17, 05/17, 09/17-pročišćeni tekst, 20/18, 02/19-pročišćeni tekst, 08/19, 11/19, 08/20-pročišćeni tekst, 03/21, 04/21 i 06/21-pročišćeni tekst)
- **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MARINA VERUDA** - u daljnjem tekstu: UPU
 - na snazi I. izmjene i dopune UPU-a (Službene novine Grada Pule br. 02/12 i 08/19)

Planirani obuhvat zahvata prema PPUG-u se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (slika 3.), većom površinom u neuređenom dijelu, u kojoj je moguća gradnja poslovnih građevina. GUP-om se određuje detaljnija namjena - predmetni obuhvat se većim dijelom nalazi u zoni poslovne namjene - trgovačko uslužne oznake K1 (slika 4.), a manjim dijelom (JI dio planiranog obuhvata) u zoni mješovite stambeno-poslovno-javne i društvene namjene oznake M. Predlaže se proširenje zone K1 na cjelokupni planirani obuhvat zahvata.



Slika 3. Isječak karte 5.2. Građevinska područja k.o. Pula VI. izmjena i dopuna PPUG-a



Slika 4. Isječak karte 1. Korištenje i namjena prostora X. izmjena i dopuna GUP-a

Izmjenom granica K1 zone prema planiranom obuhvatu zahvata, kao i uvjeta gradnje opisanim u točki 2. ovog dopisa, stvorili bi se preduvjeti za izmjenu plana nižeg reda - UPU-a marina Veruda, a u svrhu ostvarivanja uvjeta za ishodovanje akata o gradnji. Na slici 5. plavom bojom prikazana je granica planirane građevne čestice na karti 1.a Korištenje i namjena površina UPU-a.



Slika 5. Isječak karte 1.a Korištenje i namjena površina I. izmjena i dopuna UPU-a

2. CILJANI UVJETI GRADNJE

2.1. Prostornoplanski pokazatelji

Prostornoplanski pokazatelji za namjeravanu gradnju i ciljani prostornoplanski pokazatelji su sljedeći:

prostornoplanski pokazatelji	planirani zahvat u prostoru	ciljani uvjeti za uvrštavanje u XI. izmjene i dopune GUP-a
minimalne udaljenosti građevine od međa građevne čestice:		
- od SI međe (prema cesti za Pješčanu Uvalu)	37,43 m	5,00 m
- od JI međe (prema prema planiranoj prometnici)	7,50 m	5,00 m
- od JZ međe (prema Ulici Veruda)	13,90 m	5,00 m
- od SZ međe (prema susjednoj čestici)	31,99 m	$H_{uk} / 2$; ne manje od 5,00m
- od SZ međe (prema Cesti Prekomorskih brigada)	33,16 m	5,00 m
površina građevne čestice:	11.392,00 m ²	max. površina K1 zone
tlocrtna projekcija građevine:	2.372,00 m ²	max. 2.500,00 m ²
građevna bruto površina:	2.303,00 m ²	max. 2.500,00 m ²
koeficijent izgrađenosti:	0,21	max. 0,30
koeficijent iskoristivosti:	0,20	max. 0,30
zelene površine:	3.147,00 m ²	
postotak zelenih površina:	27,62%	min. 20%
visina (H):	7,50 m	max. H=9,00 m
ukupna visina (H _{uk}):	8,50 m	max. H _{uk} =9,00 m
katnost:	E = Pr+1	max. E = Pr+1
broj parkirnih mjesta:	169 PM	sukladno čl. 123. odredbi GUP-a

S osobitim poštovanjem,

Direktor službe ekspanzije:
Diego Zubin

Poštovani!

Ovim putem želim predložiti sljedeće izmjene prilikom javnog savjetovanja za Nacrt prijedloga Odluke o izradi XI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

Na dijelu k.č. 2483/1 te dijelu k.č. 2421/1 i 2305/ZGR. sve k.o. Pula (u prilogu površina obrubljena ljubičastom linijom i oznakom R1) predlaže se izmjena označenog područja s građevinskog područja stambene namjene (S) u građevinsko područje sportske namjene (R1) za izgradnju zatvorenih sportskih dvorana i pratećih sadržaja. Obzirom da se radi o zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, sportsko-javna namjena bi bila itekako opravdana, obzirom da u tom dijelu Pule ne postoje slični sadržaji.

PRIMLJENO NA ZNANJE

Vezano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predložene izmjene moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana

(- preispitivanje planskih rješenja sportsko-rekreacijske namjene).

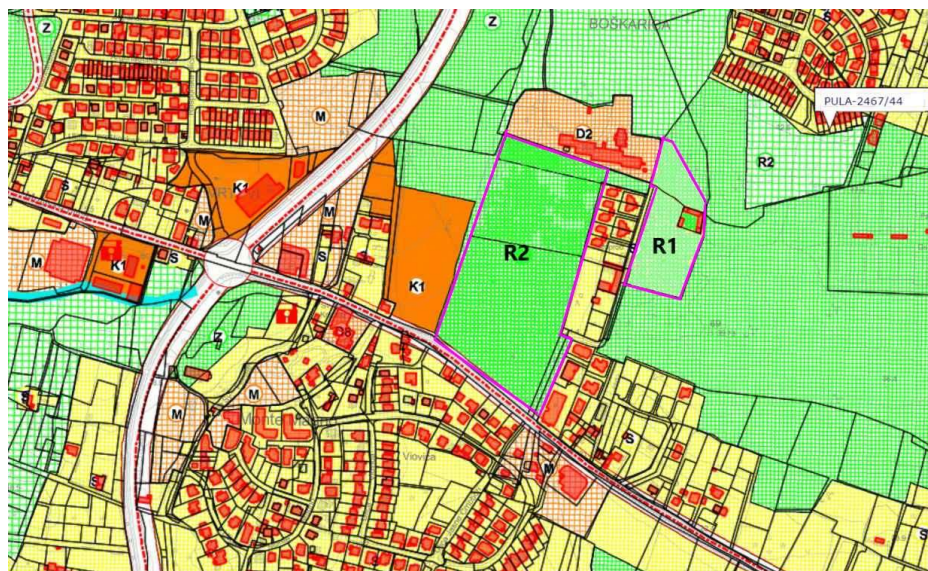
3.

Goran Buić,
03. travnja
2023.

Na česticama k.č 2456, k.č. 2455, k.č. 2460, k.č. 2461 sve k.o. Pula, (u prilogu obrubljena površina s ljubičastom linijom i centralnom oznakom R2) predlaže se izmjena označenog područja s javne zelene površine (Z) te prenamjena u sportsku namjenu (R2) za izgradnju otvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja. Time bi Pula dobila lijepi sportski kompleks koji bi uvelike udovoljio potrebama lokalnog stanovništva tog i šireg područja.

Zahvaljujem,

dipl.ing. Goran Buić, MBA



4.

**B.M.V.
INŽENJERIN
G, 06. travnja
2023.**

U očekivanju početka izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Pula izrađena je ova pisana primjedba kao namjera kvalitetnog uređenja prostora i izgradnje u sklopu kompleksa hotela Pula.

Za nekretnine upisane kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli, k.o. Pula, označene kao:

- kč.br. 5162/2
- kč.br. 5162/28,
- kč.br. 5162/31,

PRIJEDLOG ZA IZMJENU LOKACIJSKIH UVJETA

1. Povećanje maksimalnog broja ležajeva na 620 ležajeva.

Ranijim izmjenama UPU-a Grada Pule usvojeni su prijedlozi prijašnjeg vlasnika nekretnina te je cijela k.č. 5162/31 uvrštena unutar zone T₁, dozvoljena je gradnja bazena na k.č. 5162/31 k.o. Pula, Zona 42. (Način gradnje) usklađen je sa ZOPU za turističke zone kig- 0,3, kis- 0,8, 40% zelenila, dozvoljena je gradnja spoja „toplom vezom“ hotela i postojećeg pomoćnog objekta, dozvoljena je dogradnja loggia na svim smještajnim krilima A,B,C, dozvoljena je nadogradnju zgrade na k.č. 5162/28 k.o. Pula s dodatnim smještajnim kapacitetima.

Obzirom na usvojene izmjene UPU-a molimo da se postojeći UPU izmijeni na način da se na predmetnim nekretninama umjesto postojećih 368 ležaja predvidi postavljanje 620 ležajeva.

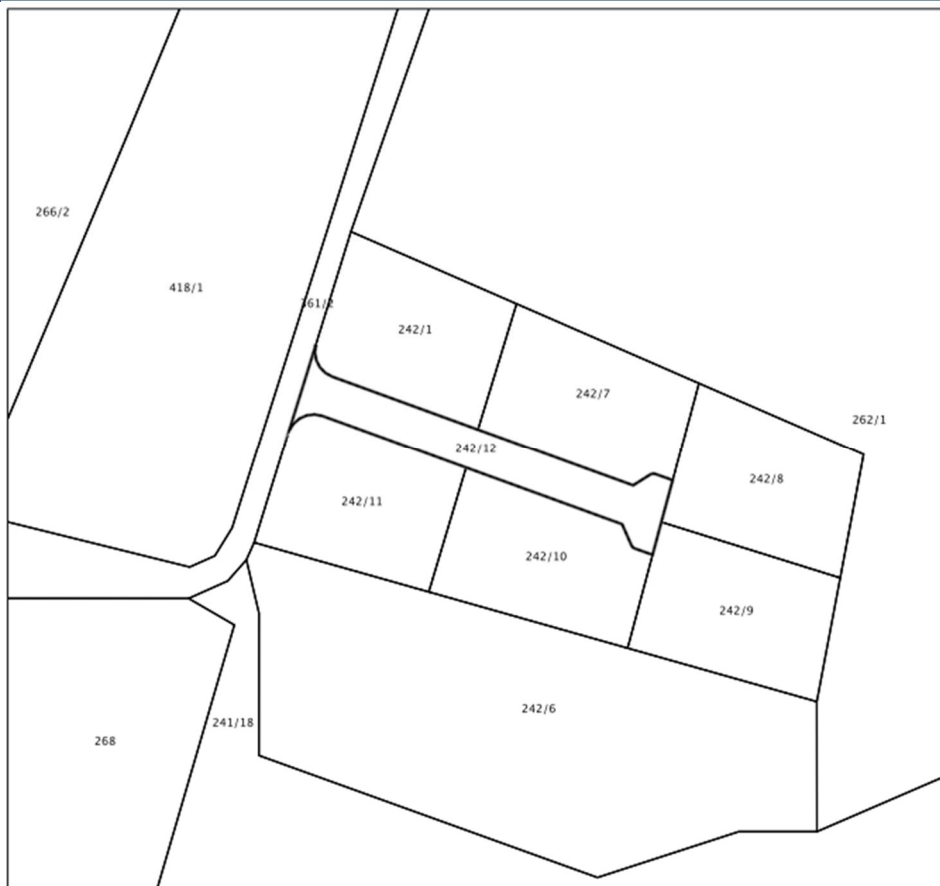
Povećanje broja ležajeva neće utjecati na gabarite samog objekta koji se planira nadograditi i koji su već predviđeni postojećim UPU-om.

PRIMLJENO NA ZNANJE

Vezano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predložene izmjene moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana.

(- preispitivanje planskih rješenja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene,
- preispitivanje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora).

		<p>Zahvat obuhvaćen ovom primjedbom je lociran u neposrednom kontaktu sa šumom u prostornom planu obilježenom kao zaštićenom cijelinom od gradskog značaja (ZC) te se ovom rekonstrukcijom ne bi utjecalo niti devastiralo taj prostor te bi se pokušalo maksimalno sačuvati vrijedno drveće s južne strane hotela. Ovakvim pristupom i prihvaćanjem predloženih uvjeta uređenja prostora bi se omogućilo kvalitetno prostorno rješenje, podjednako urbanističke, arhitektonske i prirodne vrijednosti.</p> <p>Predlažemo da se prilikom izrade izmjena i dopuna GUPa u Odredbama za provođenje predvidi mogućnost neposredne provedbe rekonstrukcije tražene lokacije temeljem smjernica opisanih ovom primjedbom, a što bi bilo opisano zasebnim člankom koji definira ovu specifičnu lokaciju i uvjete gradnje na njoj.</p> <p>Smatramo da je od interesa Grada Pula omogućiti investicije poput opisane ovom Primjedbom na izradu prijedloga GUPa Pula jer se takvim zahvatima omogućava rast poduzetničke inicijative i podizanje prostornih kvaliteta urbanog prostora te najvažnije, rast lokalne zajednice.</p> <p>S poštovanjem,</p>	
5.	<p>Ida Krivokapić, 14. travnja 2023.</p>	<p>Poštovani,</p> <p>vlasnica sam zemljišta kč.242/1, 242/7, 242/8, 242/9, 242/10, 242/11, 242/12 sve k.o. Štinjan.</p> <p>Navedena zemljišta su u prostornom planu građevinska, neizgrađena, neuređena mješovite namjene.</p> <p>Stvarno stanje je da je zemljište UREĐENO A NE NEUREĐENO.</p> <p>Zemljište ima vodu, struju, telefon i DIREKTAN PRISTUP NA JAVNU PROMETNICU. Između čestica je uređena prometnica širine 9 metara sa okretištem. Kompletno zemljište je ograđeno zidom za koji je izdana građevinska dozvola od Grada Pule.</p> <p>S obzirom na navedeno predlažem da navedene čestice promijenite u UREĐENO i omogućite mi gradnju na istim kako bih riješila stambeno pitanje svojoj obitelji.</p>	<p>PRIMLJENO NA ZNANJE</p> <p>Vezano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predložene izmjene moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana.</p> <p>Naime, Nacrtom prijedloga Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule, koje će se provesti istodobno sa postupkom izrade XI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule, već je definirano da se izradi Plana pristupa radi redefiniranja izgrađenih/neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja te uređenih neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja utvrđenih Planom, te je Nacrtima prijedloga Odluka o izradi Izmjena i dopuna navedenih Planova utvrđeno da će se u istodobnom postupku izrade izvršiti međusobno usklađivanje planskih rješenja.</p>



6.

**Velimir
Miočić, 16.
travnja 2023.**

Molim da se razmotri područje Dolinke k.č.br. 4235/25 uvrsti u zonu stanovanja.

To je područje između HEP-a i općine Medulin. Kavarski put. Dovedena je energetska mreža i vodovodna mreža te na susjednim česticama izgrađene kuće i legalizirane. Nedavno je to područje i opožareno pa nema smisla da se vodi kao pašnjak. Nadamo se da će te razmotriti ovaj zahtjev lp.

NE PRIHVAĆA SE

Vežano za dostavljeni prijedlog da se u Nacrt prijedloga Odluke o izradi Plana uvrsti i izmjena namjene Zaštitne zelene površine (Z) u namjenu Stanovanje (S) odnosno „urbanizacija“, sukladno stručnim stajalištima te aktualnim politikama upravljanja prostorom isto nije ocijenjeno prihvatljivim slijedom čega i nije obuhvaćeno razlozima/ciljevima iskazanim ovom Odlukom.

7.	<p>Majda Nežić, 16. travnja 2023., ponovljeno 26. travnja 2023.</p>	<p>Grupa građena s područje MO Stoja</p> <p>Grad Pula-Pola dana 16. ožujka 2023. godine započeo je s provedbom Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću s ciljem upoznavanja šire javnosti te pribavljanja mišljenja, primjedbi i prijedloga o Nacrtu prijedloga Odluke o izradi XI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.</p> <p>Slijedom navedenog predlažem u ime vlasnika postojećih objekata izgrađenih prije 1968. godine, da se u sklopu izmjena obuhvati i problematika parkirnih mjesta za vlasnike postojećih nekretnina, a sukladno njihovoj stvarnoj namjeni.</p> <p>U skladu s razlozima donošenja Odluke o izradi XI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule u dijelu namjena javno parkiralište (P) i garaža (G) u pogledu mogućnosti parkiranja i realizacije garaža kako bi se u odnosu na utvrđenu potrebu dostizanja adekvatnog stupnja urbane mobilnosti unaprijedilo postojeće plansko rješenje, sa prijedlogom:</p> <p>Prenamjena sadašnje planske namjene u zoni trgovačko uslužne namjene (K1) na k.č. br. 5276/1 k.o. Pula na području MO Stoja , zona između Ulice Stoja – Ulica Vergarola- ulica Fižela u namjenu (P) – javno parkiralište.</p> <p>U nadi za prihvaćanjem navedenog prijedloge , unaprijed zahvaljujemo.</p>	<p style="text-align: center;">PRIMLJENO NA ZNANJE</p> <p>Vežano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je Odredbama važećeg GUP-a Grada Pule već omogućena realizacija parkirališta i garaža u većini namjena, pa tako i unutar površina gospodarske poslovne trgovačko-uslužne namjene (K1).</p>
----	--	---	--

ZAHTJEV
za izmjenu urbanističkog statusa nekretnine

Molim Naslov da pri izradi/ izmjeni

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA PULE (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)

(navesti naziv prostorno planske dokumentacije)

izmijeni	urbanistički	status	nekretnine	k.č.br.
5132/1,5120/1,5132/2,5120/2,5120/4,5134/1,5132/5,5134/4,				*2646, 5132/3, 5143/2,
5132/13, 5145,5144/1,5142/1, 5142/2,5132/46,5136/9, 5131/2,5127/1,5132/2, 5123,				4928/1, 4928/2 i 4928/3sve k.o. Pula na način

da istima odredi namjenu zelene površine.

8. Iva Maslovar,
16. travnja
2023.

Valsaline - osvrt povjesničara prof. dr. sc. Igora Duda

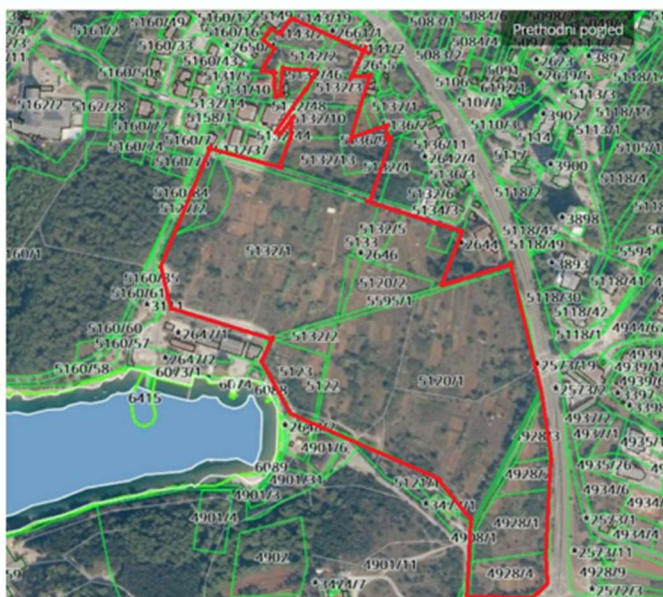
Obilježeno rubnim i obalnim položajem uz južne gradske predjele, područje Valsalina među građanima je već desetljećima prepoznato kao zelena i rekreacijska zona uz visoko urbanizirano područje Verude. Takvo razumijevanje prostora uvjetovano je blizinom mora, otvaranjem hostela Ferijalnog saveza 1950-ih, rekreacijskom namjenom Mornara, blizinom isključivo turističkih područja Zlatnih stijena i Verudele te prepoznavanjem Lungomara u urbanističkim planovima 1960-ih kao prirodnog južnog izlaza grada na otvoreno more s čim je bilo povezano i ranije pošumljavanje pripadajućeg obalnog pojasa. Svemu tome pridodati treba poljoprivrednu tradiciju na širokom plodnom prostoru uz pristupne ceste i staze prema dnu uvale Valsaline. Ta praksa naslanja se na rubni položaj Verude od njezina uključivanja u urbanu strukturu Pule u drugoj polovici 19. stoljeća, od kada su se na tom području miješali uređeni dvorišni parkovi obiteljskih vila pripadnika srednjih i viših slojeva te voćnjaci i povrtnjaci uz prigradske kuće

PRIMLJENO NA ZNANJE

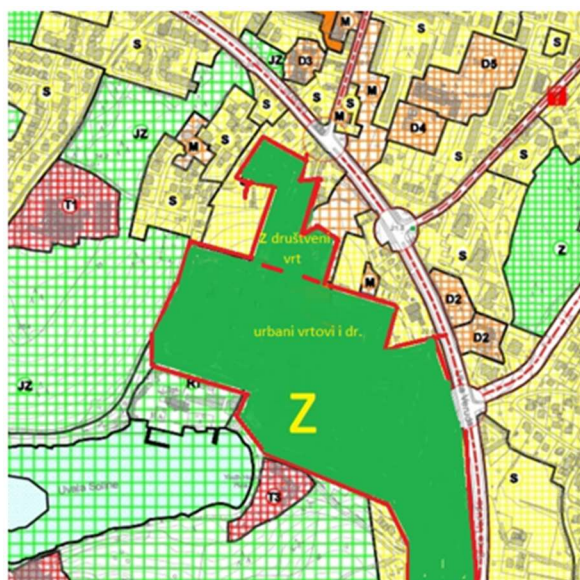
Vežano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predložene izmjene moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana

(- planiranje novih površina namjene zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (JZ)).

	<p>radničkog i poljoprivrednog stanovništva. U austrougarskom i međuratnom talijanskom razdoblju taj dio grada ima i izraženu vojnu namjenu. Čak ni nakon urbanističkog uređenja Verude u drugoj polovici 20. stoljeća i njezine izgradnje kao sekundarnog gradskog središta, nije uređen niti jedan cjeloviti javni gradski park na potezu između Mornaričkog parka i mora. Stanovništvo se 1970-ih upoznaje s novim europskim svakodnevnim praksama poput „sam svoj majstor“ ili „uradi sam“, a potom se u Jugoslaviji uz angažman mjesnih zajednica, kao oblika organiziranja građana prema načelu društvenoga samoupravljanja i neposredne demokracije, širi program pod nazivom „Vrtovi za sve“. Oba će noviteta imati utjecaja na prostor Valsalina kao prirodni produžetak četvrti s brojnim stambenim zgradama. Radi ublažavanja ekonomske krize i jačeg povezivanja u susjedstvu, zainteresiranim se građanima 1980-ih organizirano na korištenje dodjeljuje neurbanizirano i urbanizirano neizgrađeno zemljište u društvenom vlasništvu. Svakodnevna rekreacija i druženje otada su dio svakodnevne vrtlara hobista i u vrtovima uz Valsaline, između mora i ulice prvotno nazvane Južni bulevar. Iako je u nekim gradovima unutar područja društvenih vrtova i to bila praksa, u ovom je slučaju tada propuštena prilika za uređenje dječjih igrališta, ozelenjenih zona s javnim klupama i tipskih pomoćnih vrtlarskih spremišta. Prostor tako nije dobio odgovarajući dodatni javni i društveni sadržaj, a to se nije promijenilo ni četrdesetak godina kasnije.</p>	
--	---	--



Prijedlog zahvata društvenog parka i urbanih vrtova na katastarskoj podlozi – shematski prikaz



Prijedlog zahvata društvenog parka i urbanih vrtova na planskoj podlozi postojećeg GUP-a – shematski prikaz

Trenutno se u svim medijima i svim istupima političara u Hrvatskoj ,a posebno u Istri, naglašavaju posljedice legalizacije bespravne gradnje, nove bespravne gradnja , te posljedice ekspanzije turizma i turističke izgradnje uz nedostatnu infrastrukturu

Prema medijskim navodima u RH je do sada legalizirano oko 1.800.000 objekata temeljem odredbi Zakona o postupanju s nelegalno izgrađenim zgradama. U Istri njih oko 500.000. Uz dodatne legalne novonikle vile s bazenima po svim dijelovima Istre broj novih objekata u posljednjih 10 tak godina je nerasmjerno narastao u odnosu na infrastrukturne kapacitete koje Istra može podnijeti.

Parcelacijom poljoprivrednog zemljišta niču prave favele kao novi oblik bespravne gradnje i bespravnog korištenja prostora u svim gradovima i općinama priobalja Istre.

Kontinuirano i urbanistički nekontrolirano se zauzimaju svi prostorni resursi, naročito oni uz more. U Gradu Puli su nikla nova naselja (Veruda Porat, Monvidal, Valsaline, Stoja, Veli Vrh), naselja novih građevina bez ili s nedovoljno pratećih zelenih sadržaja, bez urbane opreme,.

Obzirom na izrazito ubrzane klimatske promjene, starenje stanovništva, ekonomsko stanje pretežitog dijela populacije, nalazimo da je zadnji trenutak da se građanima ovoga grada ponudi nešto što nema prozore, krov i vrata. Nešto što doprinosi njihovom zdravlju, druženju, njihovoj duši i tijelu.

Nalazimo da je uz ovu nepreglednu količinu m2 koji su izgrađeni u zadnjih 10 godina vrijeme da se stane na loptu i zaštititi koji preostali m2 zemljišta uz more, plodnih oranica i voćnjaka.

More se polako ali sigurno diže i dizati će se još brže , stoga mislimo da bi bilo kakva daljnja gradnja iza Mornara , gotovo u nivou mora, bila u najmanju ruku besmislena.

Ovo su samo bitne natuknice na kojima temeljimo naš prijedlog, a pojašnjenje svih dobrobiti koje bi prenamjena lokacije Valsaline u zelene površine u društveni park sjeverno i urbana poljoprivreda južno donjela ovom gradu dajemo ukratko u prilogu ovog Prijedloga.

Nabrojali smo neke od argumenata za promjenu planske namjene zemljišta koje je pretežitim dijelom već danas u funkciji urbane poljoprivrede – južni dio kompleksa, dok je zemljište na sjevernom dijelu svojim raslinjem (niz stabala, autohtonih biljaka i voćaka) , tuneli, prilazni put , blizina vode) već potpuno pripremljeno za sve oblike i sadržaje urbanog društvenog parka.

Dvojba - građenje predviđeno današnjim GUP-om na ovoj lokaciji u neposrednoj blizini mora, u zaštitnom području mora i obale , uz već preizgrađenu zonu (i grada) ili formiranje i uređenje urbanih društvenih vrtova bila lako rješiva dilema velikoj većini građanima našeg grada.

Mišljenja smo da je došlo vrijeme da Grad uredi kompleks atraktivnog zemljišta za svoje građane.

Urbana poljoprivreda je multifunkcionalna djelatnost koja se razvija razvojem grada i njegovih stanovnika. Pomaže u stvaranju snažnije zajednice, ali i u osnaživanju pojedinaca u zajednici. Zajednički vrtovi tako postaju jedinstveni urbani javni prostori koji nude priliku za razvoj tolerantnog, kreativnog i osnaženog društva temeljenog na vrijednostima uključenosti, suradnje i uvjerenja da zajednica donosi dobrobit.

Građane razvijena društva potiču da se bave ekološkim hobijima, aktivno sudjeluju u susjedstvu i pozitivno utječu na svoju budućnost, što dovodi do povećanja ukupne društvene koristi. U razvijenim zemljama urbana poljoprivreda je hobi, dodatni interes i rekreacija.

Urbane poljoprivredne aktivnosti već su pokazale blagotvorne učinke na biološku raznolikost i razvoj lokalnog prehrambenog sustava, ali također pružaju novu dimenziju društvenog razvoja. Socijalna dimenzija bi mogla postati primarna svrha urbane poljoprivrede. Različiti tipovi urbane poljoprivrede (stambeni vrtovi, gradski vrtovi, vrtovi raznih institucija) s niskom ekonomskom isplativošću, imaju značajan utjecaj na socijalnu uključenost i razvoj zajednice.

U svijetu ima puno primjera urbanih vrtova, jestivih parkova, urbanih farmi, gradskih voćnjaka, a pomalo se takva praksa razvija i u Hrvatskoj. Ne vidimo, osim urbanističkih, nikakve prepreke da implementiramo postojeća iskustva u prostor našeg Grada.

OBRAZLOŽENJE

Izvadci iz važećih planova

PROSTORNI PLAN ISTARSKE ŽUPANIJE

10.4. Zaštita mora

Članak 163.

Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.

U vrlo osjetljivim područjima gdje je more visoke kakvoće, a namijenjeno je za marikulturu, ograničiti ili zabraniti aktivnosti i izgradnju građevina uz obalu i na moru koje nisu u funkciji marikulture. Kapacitet uzgoja u takvim područjima uskladiti s prijemnim kapacitetom akvatorija na osnovi ciljanih istraživanja. Veličinu luka nautičkog turizma maksimalno ograničiti na kontaktnim dijelovima mora s ovim vrlo osjetljivim područjima.

Na područjima gdje je morski dio ZOP-a još uvijek visoke kakvoće, a namijenjeno je kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i ostalih grana gospodarstva, obavezno je održati postojeću kakvoću mora.

Dijelovi zatvorenog mora, uvale i zaljevi s slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje štiti od prekomjernog onečišćenja.

Razvoj industrije u obalnom području treba ograničiti na postojeće proizvodne zone, s tim da se ni u njima ne smiju planirati tehnološki procesi u kojima može doći do onečišćenja mora toksičnim i drugim opasnim tvarima, tijekom redovnog procesa ili u izvanrednim situacijama. U postojećim pogonima koji uzrokuju znatno onečišćenje morske okoline, treba mijenjati tehnologiju i uvoditi niskootpadnu proizvodnju te težiti specifičnim autohtonim proizvodnjama.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- rješavanje odvodnje otpadnih voda unutar sustava javne odvodnje. Izgradnja kanalizacijskih sustava osnovni je

Mjere za ublažavanje utjecaja na tlo

Članak 188.

1. eksploatacijska polja koja se napuštaju (površine za iskorištavanje mineralnih sirovina) i lokacije odbačenog otpada sanirati u skladu s planiranom namjenom prostora;
2. prilikom određivanja trasa prometnica voditi računa da u što manjoj mjeri presijecaju osobito vrijedno (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) te koristiti postojeće poljske putove;
3. revidirati plan navodnjavanja na način da se lokacije akumulacija planiraju na manje vrijednom obradivom tlu;
4. zaštitom riječnih obala spriječiti eroziju okolnog tla, pri čemu obale oblikovati blaže položenim kosinama tako da mogu obrasti autohtonim biljnim zajednicama čime bi se učvrstio njihov profil, potaknula krajobrazna revitalizacija inundacijskog područja i omogućio kvalitetniji pristup i korištenje vodne površine;
5. ograničiti prenamjenu najvrjednijeg poljoprivrednog zemljišta osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe;

		<p>PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PULE</p> <p>6.2.4. Područja ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000)</p> <p>Članak 163.h.</p> <p>(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži („Narodne novine“ br. 124/2013, 105/2015), te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.</p> <p>(2) Ekološka mreža Republike Hrvatske predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućavaju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.</p> <p>(3) Ekološku mrežu Republike Hrvatske (mrežu Natura 2000) prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 124/2013, 105/2015) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).</p>	
<p>9.</p>	<p>Snježana Radošević, 16. travnja 2023.</p>	<p>Poštovani,</p> <p>javljam se kao građanin grada Pule i naselja Valdebek od kraja 2007. godine kako bih dala svoj doprinos navedenoj temi.</p> <p>Proteklih godina u više navrata slala sam e-poruke Gradu Pula i MO Valdebek u kojima sam na razne načine ukazivala da se stvari ne odvijaju u najboljem smjeru.</p> <p>Kada smo doselili u naselje Valdebek nakon kupnje stana u "Vile Park" 2007. godine imali smo viziju lijepe i sretne budućnosti, mirnog života na rubu grada u skladu sa potrebama modernog čovjeka ali u skladu sa prirodom.</p> <p>Kao prilog dostavljam prospekt kojim se tada reklamirala prodaja stanova u navedeno naselju gdje je vidljiva snimka naselja Valdebek iz zraka.</p>	<p>PRIMLJENO NA ZNANJE</p> <p>Vezano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predloženih izmjena moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana (- preispitivanje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora).</p> <p>Valja naglasiti kako su neke od predloženih izmjena već ugrađene u važeći GUP Grada Pule (oblikovanje građevina, broj parkirnih mjesta po površini stana, visina ograde i dr.).</p>

S obzirom da je to tada bio tek početak urbanizacije tog područja očekivali smo da će se na isti način samo naselje i razvijati, da će to biti zgrade slične našima sa vrtovima, ne prevelike i dovoljno udaljene jedna od druge da svi imamo i sunca i zraka da ne gledamo jedni drugima u dnevni boravak.

Da će to biti zgrade namijenjene ljudima koji žive i rade u gradu Pula a ne turistima na ovaj ili onaj način bilo da dolaze ljetovati na godišnji odmor, bilo da kupuju stanove u kojima ljetuju oni i njihovi "prijatelji" ili ih iznajmljuju i u sivoj zoni.

Čak i ako se iznajmljuju po propisima, činjenica da mi koji u zgradama samo živimo, sada živimo u "hotelu" također nije bilo nešto što smo željeli.

Nepoznati ljudi u vlastitom ulazu koji se izmjenjuju svakih nekoliko dana nije izbor svih stanara a nije da nas je netko pitao što želimo!

Posljednjih nekoliko godina situacija se bitno promijenila, gradnja zgrada je eksplodirala, grade se prevelike zgrade na malim parcelama, sve se betonira, zelene površine nestaju velikom brzinom.

Zgrade nisu projektirane na način da prate isti stil, naše su više rustikalne a nove su različite, neke su super moderne, imaju ravni krov, neke imaju kosi krov ali čudnih oblika, arhitektura svake zgrade je i njena priča....

Problem je i u nedostatku parkirnih mjesta, zelenih površina, malih parkova među zgradama, predviđeno je samo igranje na igralištu a osim toga samo zgrade, beton i puno automobila na sve strane koji nemaju svoje mjesto (jedan stan - jedno parkirno mjesto?!? a svaka obitelj ima po 2-3 osobna vozila).

Također je neobična pojava visokih zidova kojima se novi objekti ograđuju, viših od 2,00 m.

Moje mišljenje je a i mišljenje mojih susjeda da gradnja u naselju treba biti više usklađena, da barem svaka ulica mora imati arhitekturu zgrada koja smiruje kada se u nju uđe a ne da te uzrujava, da treba biti više zelenila i stabala (ne samo otok zemlje od 2-3m² na kojima raste korov jer na tako maloj površini nema mjesta za stabla, klupicu), više parkirnih mjesta, manje betona....

Također, od donošenja GUP-a Grada Pule 2008. godine centralna zona Zaštitnih zelenih površina (Z) u naselju Valdebek nije izmijenjena odnosno smanjivana.

Još jedan problem je nastao i kod novih ali i kod naših zgrada, prije 15-tak godina način na koji se tada skupljao otpad sada je promijenjen i svaka zgrada ima barem 3 (četvrta je najavljena!?) kante za odvojeni otpad za koje nema predviđeno mjesto, za Grad i Herculaneu problem manje za građane veliki problem jer kante stoje na mjestu koje nije adekvatno - o tome također treba razmišljati kada se radi plan zgrade koja će se graditi.

Nadam se da će se najavljenim izmjenama voditi više brige o građanima koji žive na nekom području, planirati bolje i učinkovitije, planirati za budućnost.

Primjer gradnje prije 50-tak godina na Vidikovcu (poznate trojke) može poslužiti kao ogledni primjer planiranja i danas, zgrade su i danas na dobrom glasu a ne smetaju jedna drugoj i imaju dovoljno zelenih površina između.

Nadam se da će i moje nestručno razmišljanje pomoći u stvaranju šire slike i stručnim osobama dati uvid u stanje na terenu koje bi svakako trebalo biti obavezno prije donošenja bilo kakvog konačnog plana.

Zbog problema velikih fotografija šaljem u nastavku nekoliko e-poruka sa fotografijama zgrada iz našeg naselja kako bih pojasnila o čemu se radi.

Lijepi pozdrav,

<p>10.</p>	<p>Možemo! Pula, 16. travnja 2023.</p>	<p>Dostavljamo komentare na Nacrt prijedloga Odluke o izradi 11. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.</p> <p>Drastične posljedice eliminirane struke - urbanizma danas su u Puli vidljive na svakom novoizgrađenom koraku. One su ozbiljno narušile kvalitetu života i svakodnevno svjedočimo njenom daljnjem srozavanju. U Puli danas nemamo novih visokovrijednih izgrađenih prostora niti se možemo pohvaliti vrsnoćom gradnje. A nova gradska vlast iznevjerila je Puležane upravo odnosom prema prostornom planiranju, nastavljajući politiku svojih prethodnika. Nacrt prijedloga Odluke o izradi 11. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule u skladu je s takvom politikom.</p> <p>Potrebno je pokrenuti izradu novog GUP-a, uz prethodnu izradu svih potrebnih analiza i podloga, a ne Frankensteinovskim metodama bezuspješno pokušavati osuvremeniti ideje koje je zacrtao GUP iz daleke 2008. godine.</p> <p>Stoga nismo ni očekivali da će se među ciljevima 11. izmjena GUP-a naći npr.</p> <ul style="list-style-type: none"> • redefiniranje tog planskog dokumenta s aspekta javnih potreba i javnog interesa, unaprjeđenje komunalne i društvene infrastrukture, stvaranje preduvjeta za priuštivo stanovanje • primjena načela održivosti i kvalitete izgrađenog i prirodnog okoliša, • zaštita priobalja, • osiguranje prostora potrebnog za razvoj koji neće ovisiti samo o turizmu • revitalizacija gradskih <i>brownfield</i>-ova • provjera mogućnosti stavljanja u funkciju zapuštenih izvora vode, tj. spajanja na vodovodnu mrežu. <p>GUP je prevažni dokument da se njegovu izradu prepustilo nadležnom gradskom odjelu koji svoju nekompetenciju dokazuje aktualnim stanjem u prostoru. DAI-SAI je krajem 2021. Gradu Puli dostavio zbirni popis prijedloga i primjedbi vezano za razvoj grada kao radnu podlogu za teme koje su se trebale obrađivati u suradnji s Gradom - no to se nije dogodilo. Zato smo uvjereni kako je suradnja s DAI-SAI na izradi ovog dokumenta isključivo kozmetičke prirode. Potrebno je organizirati i javne formate na kojima bi se raspravljalo o temama iz zbirnog popisa DAI-SAI.</p> <p>Stručna rasprava prije definiranja ciljeva izmjene/izrade GUP-a trebala je, prije svega, dati odgovore na sljedeća pitanja:</p> <p>– koji su glavni problemi u prostoru koje omogućavaju planovi na snazi;</p>	<p style="text-align: center;">PRIMLJENO NA ZNANJE</p> <p>Vezano za dostavljeno mišljenje o potrebi pokretanja izrade novog GUP-a Grada Pule, isto nije predmet obrade u pogledu razmatranja izmjene/dopune Nacrta prijedloga Odluke o izradi u okviru ovog savjetovanja. Provedenom analizom, sagledavanjem interesa i potreba svih dionika u prostoru za izmjenu i dopunu ili izradu nove prostorno planske dokumentacije, te recentno izrađenih strateških dokumenata Grada Pule koji svojim sadržajem definiraju razvojne pravce u kontekstu uređenja prostora, utvrđeno je da se isti mogu postići kroz provedbu postupka izmjena i dopuna važećeg GUP-a Grada Pule.</p> <p>U pogledu navedenih očekivanih ciljeva XI. Izmjena i dopuna GUP-a s aspekta javnih potreba i javnog interesa, u Nacrtu prijedloga Odluke o izradi je u okviru razloga/ciljeva izrade Plana već navedeno kako se izradi Plana pristupa radi preispitivanja planskih rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - javne i društvene namjene - namjene javno parkiralište (P) i garaža (G), - gospodarske-poslovno-proizvodne namjene (I2,K1), - namjene infrastrukturni sustavi (IS), - sportsko rekreacijske namjene, - planiranja novih površina namjene zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (JZ), - karaktera (vrste, obuhvata, djelatnosti) luka i njihovih izdvojenih dijelova te pomorskog prometa, - prometne infrastrukturne mreže, s posebnim naglaskom na uspostavu pješačkih tokova, ostale infrastrukturne mreže, osuvremenjivanja odredbi vezanih uz sustav javne rasvjete/elektroenergetike, te načina i uvjeta rješavanja prometa u mirovanju, - uspostave učinkovitijeg sustava gospodarenja otpadom.
------------	---	--	---

– koji su glavni problemi u tumačenju i provedbi planova;

– kakva je vizija budućeg prostornog razvoja grada, osobito u kontekstu novih europskih politika, energetske krize i izazova klimatskih promjena.

Za razliku od toga, među nesuvislo nabacanim razlozima pokretanja 11. Izmjena GUP-a tako nalazimo i preispitivanje planskih rješenja u pogledu "lokacija namjene plažni objekt" i "mreže lokacija benzinskih postaja".

IZMJENA GUP-a BEZ PRETHODNE OCJENE STANJA U PROSTORU

Iznimno je zanimljiva i odredba predmetnog prijedloga Odluke da "za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga."

Temeljni je nedostatak što se 11. izmjenama GUP-a pristupa a da se prethodno nije izradilo zakonom propisano Izvješće o stanju u prostoru. Zakon o prostornom uređenju nalaže izradu Izvješća o stanju u prostoru za četverogodišnje razdoblje. Posljednji takav izvještaj za Pulu napravljen je za razdoblje od 2014. do 2018., nakon toga se nije izrađivao. Ti izvještaji nisu samo formalnost, njima se služimo za ocjenu stanja u prostoru i predlaganje načina rješavanja uočenih problema. **Temeljem čega pristupamo izmjenama kada nema jasne slike stanja u prostoru niti preporuka za njegovo unapređenje?**

Kao do sada, na temelju zahtjeva zainteresiranih graditelja i investitora? Zar nije vrijeme da se konstatiraju negativne posljedice dosadašnjeg načina planiranja i kormilo prostornog razvoja usmjeri prema održivosti?

Grad Pula nema stambenu politiku, a rezultat su cijene stanova i najmova koje si stanovnik s prosječnom plaćom ne može priuštiti. Stambena politika se planira u strategiji razvoja grada, njen centralni dio su javni stanovi, a gradsko vlasništvo zemljišta jedna je od pretpostavki za realizaciju javnog stanovanja. Među ciljevima 11. Izmjena tako se nalazi "stvaranje predispozicija za ...realizaciju stambene namjene za potrebe sveučilišnih i bolničkih kadrova na lokaciji sveučilišno-bolničkog kompleksa". Priuštivo stanovanje za stanovnike grada također bi trebalo navesti kao jedan od ciljeva.

Iz postojećeg stanja u prostoru trebalo bi izvući smjernice kojima će se negativni trendovi zaustaviti: popis stanovnika je potvrdio nesrazmjer između broja izgrađenih stambenih zgrada i broja kućanstava i stanovnika, nova područja gradnje nemaju potrebnu infrastrukturu, imamo opterećenje postojeće infrastrukture, imamo loše pozicioniranje građevina, neodrživi su pritisci za gradnjom u priobalju. Među razlozima za takvo stanje je planiranje bez recentnih stručnih podloga. Imamo GUP iz 2008. godine i brojne izmjene te kratkoročno planirane gradske projekte umjesto dugoročno planiranog upravljanja prostorom. Imamo učestale male izmjene planova kao odgovor na privatne inicijative, te klijentelizam i korupciju. **Potrebno je, konačno, reafirmirati prostorno planiranje i urbanizam u javnom interesu.**

VRAĆANJE OBAVEZE IZRADE URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

U pogledu navedene potrebe suradnje sa DAI-SAI, po analizi dostavljenog zbirnog popisa prijedloga većina ih je uključena u razloge za izradu Plana navedene u Nacrtu prijedloga Odluke o izradi Plana, a pri izradi istog provedene su i konzultacije sa radnom skupinom DAI SAI, koja je razmotrila Nacrt prijedloga Odluke o izradi Plana te predložila dopunu razloga za izradu na način da se navede i potreba uspostavljanja pješačkih tokova, što je dodatno uključeno u Nacrt prijedloga Odluke o izradi Plana. U obrazloženju Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana je i navedeno da su mišljenja stručnih organizacija sadržajno valorizirana te da, pored strateških i drugih dokumenata te zaprimljenih inicijativa, i ona predstavljaju temelj za utvrđivanje razloga i ciljeva koji se žele postići izmjenama i dopunama Plana.

U pogledu navedene potrebe prethodne ocjene stanja u prostoru kroz izradu Izvješća o stanju u prostoru za istaknuti je da je postupak izrade Izvješća o stanju u prostoru u tijeku te je, pored referiranja na recentno donesene strateške dokumente, Izvješće vezano i uz izradu i donošenje pojedinih strateških dokumenata, koji se trenutno nalaze u završnoj fazi izrade. Zaključci i smjernice strateških dokumenata, kako onih koji su doneseni tako i onih koji su u završnoj fazi, predstavljali su polazišta za izradu Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, kao što je i navedeno u Obrazloženju Nacrta prijedloga Odluke.

Vezano uz navedenu potrebu uključivanja priuštivog stanovanja za stanovnike grada u razloge/ciljeve za izradu Izmjena i dopuna GUP-a, postojećim planskim rješenjima GUP-a već su osigurane adekvatne površine zona u kojima je omogućena realizacija građevina stambene namjene.

Priuštivo stanovanje širok je i nedefiniran pojam, te se o istom u okviru izrađenih strateških dokumenata govori u kontekstu stambene politike odnosno

Ukidanjem UPU-a 2018. godine stvorena je pretpostavka za kaos u u gradnji koji je uslijedio. U prethodnoj raspravi o izmjenama GUP-a predložili smo vraćanje obveze izrade detaljnih planova za neopremljeni dio područja grada:

- za neizgrađene dijelove grada bez ikakve infrastrukture,

- za dijelove grada koji trebaju i javne sadržaje osim komercijalne gradnje, poput ulica, parka, vrtića, škola, domova za starije, sportsko rekreativnih te kulturnih sadržaja za stanovnike kvarta i sl.

Svrha urbanističkih planova užeg područja je kontrolirani razvoj naselja radi postizanja kvalitete izgrađenog prostora. Ukidanjem urbanističkih planova ukinulo se i sudjelovanje građana u odlučivanju o uređenju svojih kvartova budući da svaki prostorni plan pa i onaj nižeg reda, ima za obvezu, kako javni uvid u plan, tako i javnu raspravu. Svaki UPU ide na javnu raspravu, pa se građani mogu izjasniti o poželjnosti sadržaja u svom kvartu. Kvartovi sa svim potrebnim sadržajima povezuju građane, pješačkim zonama potiču razvoj poduzetništva i obrtništva, dostupnim javnim sadržajima pomažu svim generacijama, smanjuju zagađenje zbog manjeg korištenja prijevoznih sredstava, održavaju atmosferu zajedništva, potiču brigu o čistoći i ljepoti okoliša u kojem živimo. **Stoga pohvaljujemo što se među navedene ciljeve izmjena uvrstila barem "analiza potrebe utvrđivanja obuhvata izrade prostornih planova užeg područja s ciljem detaljnije razrade pojedinih prostora i njihove provedbe temeljem detaljnije prostorno-planske dokumentacije"**. I bez analize sasvim je jasno da su detaljni planovi potrebni, ali i samo razmatranje potrebe je korak unaprijed.

MANJKAVI CILJEVI IZMJENA - NEDOSTAJE BITNO

Planiranje trećeg centra grada

Područje Karšiole iznimno je važno za planiranje budućeg razvoja Pule, odnosno za razvoj potrebnog trećeg centra Pule. Radi se o do sada neizgrađenom prostoru između Štinjana i Velog Vrh, koji dodiruje zonu Vallelunga i od mora je udaljen 180 metara.

Pula ima povijesni centar koji se od antičkog Foruma proširio prema Pragradeu, planiranjem iz šezdesetih godina prošlog stoljeća na Verudi je razvijan drugi gradski centar koji uslugama servisira prostor od Vidikovca do Stoje - dakle južni dio Pulske zaljeva. Sličan urbani centar potreban je i sjevernom dijelu te ga je nužno planirati sa svim, za kvalitetu života, nužnim sadržajima. I u Europskoj praksi urbanog planiranja danas postoji značajno usmjerenje ka razvoju više manjih centara u gradovima. To je takozvano planiranje 15-minutnog grada, u kojem su svim stanovnicima grada usluge koje im grad pruža na maksimalno 15 minuta pješice ili biciklom od lokacije na kojoj žive. To za posljedicu ima smanjenje potrebe za korištenjem osobnih vozila, štednju energije, ekološku dobrobit i uštedu vremena. Tako stanovnici Štinjana, Velog vrha i drugih sjevernih područja ne bi morali u grad za neke osnovne potrebe.

Upravo taj sjeverni centar ima najveći razvojni gospodarski potencijal s obzirom da se u Pulu stiže svim prijevoznim sredstvima upravo iz tog smjera: aerodrom, Istarski ipylon, željeznica; tu su područja Sv. Katarina, Vallelunga i Monumenti s budućim

regeneracije izgrađenog urbanog prostora. Navedeno, zajedno s ostalim ciljevima definiranim Nacrtom prijedloga Odluke o izradi (npr. redistribucija namjena te preispitivanje uvjeta i načina gradnje), osigurava stvaranje dodatnih mogućnosti/pretpostavki za realizaciju priuštivog stanovanja.

Vežano uz razlog/cilj izrade Plana koji se odnosi na stvaranje preduvjeta za zadovoljenje aktualnih potreba, između ostalog i u pogledu omogućavanja realizacije stambene namjene za potrebe sveučilišnih i bolničkih kadrova na lokaciji sveučilišno-bolničkog kompleksa, za napomenuti je da se radi o konkretnoj lokaciji na kojoj postoje prostorne mogućnosti za rješavanje navedenih potreba, a koje u odnosu na važeće odredbe za provedbu Plana nije moguće realizirati.

U pogledu utvrđivanja obuhvata izrade Urbanističkih planova uređenja nema potrebe za dopunom/izmjenom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je analiza potrebe utvrđivanja obuhvata izrade prostornih planova užeg područja s ciljem detaljnije razrade pojedinih prostora i njihove provedbe temeljem detaljnije prostorno-planske dokumentacije već navedena u okviru razloga/ciljeva za izradu Plana. Naime, važećim GUP-om su već utvrđeni obuhvati prostornih planova užeg područja za sve dijelove građevinskog područja koji su PPUG-om određeni kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja, kao i za područja predviđena za urbanu preobrazbu (do donošenja ovih prostornih planova užeg područja ne može se izdati akt za gradnju nove građevine). Važećim Odredbama za provedbu GUP-a utvrđeno je i da se osim prostornih planova užeg područja prikazanih u grafičkom dijelu GUP-a, mogu izrađivati prostorni planovi užeg područja i za druga područja za koje se utvrdi potreba. Potrebno je u svezi navedenog napomenuti i kako za obuhvate UPU-ova koji su u

nautičkim lukama, tu se planira i pomorski putnički terminal. Na sjevernom dijelu Pule imamo i industrijsku zonu. Predstavnicima Društva arhitekata Istre predložili su da se za to tako važno područje ne radi UPU isključivo zbog zahtjeva nekoliko privatnih osoba koje žele realizirati gradnju na svom zemljištu, a javni su sadržaji dodani i planirani samo "u službi šireg područja Karšiola", te s ciljem "visokog nivoa gradskih funkcija u pogledu stanovanja i ostalih sadržaja u funkciji stanovanja".

To se područje treba planirati u vezi s funkcijama koje se planiraju u sjevernom dijelu pulske zaljeva, na primjer s putničkim terminalom ili s potrebama stanovnika Štinjana. Novi centar mora biti žarište socijalno-ekonomske transformacije - a ne samo zona za stanovanje odnosno apartmanizaciju. Novi centar mora biti gravitacijsko područje grada za sjeverni dio Pule, on mora sadržavati uslužne djelatnosti za potrebe stanovništva okolice. Umjesto prilagođavanja plana privatnim interesima, treba uzeti u obzir širi kontekst.

Neusklađenost s razvojnom strategijom i planom

U Puli je u tijeku izrada Plana razvoja grada Pule (za period od 2020. do 2030.) i Strategije razvoja urbanog područja Pule (od 2021. do 2027.) temeljem zahtjeva Ministarstva regionalnog razvoja i EU fondova. Radi se o dokumentima koji će omogućiti traženje sredstava iz EU fondova. Integriranjem spomenutog plana i strategije razvoja s GUP-om osiguravaju se i sredstva za provedbu GUP-om planiranih sadržaja.

Premda se u priloženom obrazloženju odluke spominju, u samoj odluci o izmjenama GUP-a ne vidi se poveznica sa Strategijom urbanog razvoja Pule za razdoblje od 2021. do 2027., ni s Planom razvoja grada Pule za razdoblje od 2020. do 2030. Treba dodati da su oba dokumenta u završnoj fazi izrade, da se s njihovim usvajanjem kasni već 3 godine, pa je ovo posljednji trenutak za inkorporaciju ciljeva tih planova u GUP.

Razvojne strategije i planovi mogu se ostvariti jedino inkorporiranjem njihovih ciljeva u prostorne planove. Predloženom odlukom o 11. izmjenama GUP-a ne osigurava se implementacija strateških razvojnih ciljeva.

NEDOSTATAK CILJA KOJI SE ODNOSI NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Predmetni Nacrt odluke sadrži sljedeći cilj: *"preispitivanje prometne infrastrukturne mreže, s posebnim naglaskom na uspostavu pješačkih tokova, kao i ostale infrastrukturne mreže i osuvremenjivanja sustava javne rasvjete/elektroenergetike, te načine i uvjete rješavanja prometa u mirovanju"*.

U potpunosti nedostaje planiranje biciklističkih staza, te planiranje mreže biciklističkih staza kao sredstva javnog prijevoza a ne samo u rekreacijsku ili svrhu razvoja dodatnog turističkog sadržaja. Potrebno je pješačkim i biciklističkim koridorima povezati zelena i rekreacijska područja s gradskim i kvartovskim centrima.

nekada bili naznačeni na grafičkom prikazu 4.2. Područja primjene planskih mjera zaštite nije bila utvrđena obveza izrade.

Vežano za navedenu potrebu planiranja trećeg gradskog centra na području Karšiole nema potrebe za dopunom/izmjenom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana obzirom da je preispitivanje Javne i društvene namjene, kao i Mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene već navedeno u okviru razloga/ciljeva za izradu Plana. Također, radi se o području za koje je u tijeku izrada prostornog plana užeg područja (Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“), te su u Odluku o izradi ovog UPU-a, donošenjem koje je od stane Gradskog vijeća pokrenuta njegova izrada, implementirani stavovi radne skupine DAI SAI, odnosno definirano je da je unutar zone Mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) potrebno osigurati mogućnost realizacije sadržaja od javnog i društvenog interesa s ciljem stvaranja središnje višefunkcionalne zone u službi šireg područja.

U pogledu navedene potrebe implementacije strateških razvojnih ciljeva u prostorne planove, kao što je u obrazloženju Nacrta prijedloga Odluke o izradi i navedeno, razlozi za pokretanje ovih izmjena i dopuna Plana temelje se prvenstveno na recentno izrađenim strateškim dokumentima (Strategija razvoja urbanog područja Pula za razdoblje od 2021. do 2027. godine, Provedbeni program Grada Pule 2021-2025., Studija uređenja prometa u središtu Grada Pule, SUMP Pula - Plan održive mobilnosti Grada Pule), kao i onima koji su u završnoj fazi izrade (Plan razvoja grada Pula-Pola za razdoblje od 2020. do 2030. i dr.), a koji svojim sadržajem definiraju razvojne pravce u kontekstu uređenja prostora. Strateški i drugi dokumenti, kao i dosadašnja saznanja u provedbi Plana uključujući i mišljenja stručnih organizacija, sadržajno su

Ne spominje se ni Plan održive urbane mobilnosti Grada Pule.

NEDOSTAJE CILJ OSIGURANJA PROSTORNIH PREDUVJETA ZA TRANSFORMACIJE GOSPODARSTVA

Pula se, nakon propasti industrije, u velikoj mjeri oslanja na turizam. Opasnosti i negativne posljedice monokulture turizma dobro su poznate. Oslanjanje na turizam nije spriječilo iseljavanje niti nezaposlenost. Dominantnost turizma u gospodarstvu pokazuje slabost njegovih ostalih sastavnica i zato je veliki udio turizma u nacionalnom BDP-u zapravo znak slabosti hrvatskog gospodarstva. Rentijerstvo ne može nadomjestiti industrijski razvitak i ne može generirati privlačenje i zadržavanje kvalificirane radne snage. Stoga se gradovi moraju potruditi i investirati u stvaranje preduvjeta za razvoj proizvodnje i novih tehnologija.

Stoga je potrebno u GUP unijeti lokaciju koja odgovara površinom, pristupom autocesti, željeznici, zračnoj luci i što jednostavnijim razvojem infrastrukture. Lokacija bi trebala biti veća od 500.000 m² (poslovna zona Galižana ima 700.000 m²)

U svrhu formiranja poduzetničke zone, koja Puli nedostaje, potrebno je definirati zemljište dostatne veličine, to može biti postojeće gradsko zemljište, a ako nije moguće definirati takvu zonu u vlasništvu grada. Osim gradskog može se u obzir uzeti i zemljište u vlasništvu RH s obzirom da postoji zakonsko uporište za prepuštanje vlasništva lokalnoj samoupravi ako se radi o projektu u javnom interesu, koji doprinosi povećanju zapošljavanja i javnih prihoda.

Planirati poslovne zone za postrojenja novih tehnologija obrade otpada (npr. sortirnice, kompostane) uz uvjet da ne budu na lokaciji ili u blizini lokacije Kaštijuna koji je već opterećen zagađenjem iste industrije.

NEDOSTAJE CILJ PREHRAMBENE I ENERGETSKE SAMODOSTATNOSTI

Potrebno je poticati lokalni, pravedni i zdrav prehrambeni sustav koji je prihvatljiv za okoliš. Politikom "od polja i mora do stola" potrebno je povećati sigurnost opskrbe prehrane u lokalnoj zajednici i podupirati djelovanje poljoprivrednika i ribara koji su presudni u njezinoj provedbi. Temelj za razvoj poljoprivrede je zabrana prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko. Treba sačuvati postojeće i osigurati dodatna zemljišta za nove urbane vrtove.

Potrebno je utvrditi postojanje osobito vrijednih, vrijednih obradivih zemljišta i ostalih obradivih tla. Na temelju toga treba osigurati zadržavanje osobito vrijednih i vrijednih poljoprivrednih zemljišta, te agrotehničkim mjerama osigurati odgovarajuće gospodarenje sadržajem organskog ugljika s ciljem sprječavanja ili smanjenja degradacije tla i zemljišta kako bi se osigurala sigurnost hrane, prilagodba i ublažavanje klimatskih promjena, poboljšala kvaliteta tla, smanjila erozija, povećao kapacitet zadržavanja vode i povećala otpornost na sušu, dok bonitetna vrijednost zemljišta treba primjenom agrotehničkih mjera ostati ista ili bi se primijenjenim mjerama trebala povećati.

valorizirani te su predstavljali temelj za utvrđivanje razloga i ciljeva koji se žele postići izmjenama i dopunama Plana, a koji su navedeni u Nacrtu prijedloga Odluke o izradi.

U pogledu navedene potrebe dodavanja cilja koji bi se odnosio na planiranje mreže biciklističkih staza i potrebu povezivanja zelenih i rekreacijskih područja s gradskim i kvartovskim centrima, nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je istim već utvrđena potreba preispitivanja sveukupne prometne infrastrukturne mreže, što obuhvaća i biciklistički promet te pješački promet, u kojem pogledu je i istaknut posebni naglasak na potrebu uspostave pješačkih tokova. Također, u obrazloženju Nacrta prijedloga Odluke o izradi navedeno je da se razlozi za pokretanje ovih izmjena i dopuna Plana temelje prvenstveno na recentno izrađenim strateškim dokumentima, između ostalih i na SUMP Pula – Planu održive mobilnosti Grada Pule.

U pogledu navedene potrebe definiranja cilja koji bi se odnosio na osiguranje prostornih preduvjeta za transformaciju gospodarstva (u svrhu formiranja poduzetničke zone), nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predloženih izmjena moguće u okviru već utvrđenih razloga/ciljeva za izradu Plana (preispitivanje planskih rješenja gospodarske-poslovno-proizvodne namjene (I2,K1)) što uključuje i preispitivanje mogućnosti formiranja/definiranja lokacije za poduzetničke zone.

U pogledu navedene potrebe definiranja cilja prehrambene i energetske samodostatnosti (zabranjena prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, osiguranje dodatnog zemljišta za nove urbane vrtove),

U skladu s najjavama, a s ciljem podrške opstanku i budućem razvoju lokalnog sektora ribarstva nužno je izmijeniti GUP na način da se sadašnja ribarska luka Zonka u Štinjanu promijeni u luku javnog prometa u sklopu koje će se izgraditi novi ribarski dio luke. Naime, iako se na predmetnom području ribarice okupljaju već godinama, ribarima nije osigurana potrebna infrastruktura. Na kopnenom je dijelu, uz struju i vodu, potrebno osigurati prostorije za skladištenje ribolovnih alata, boksove za odlaganje otpada, mjesta za popravak i servis brodova te druge potrebe. Također, potrebno je predvidjeti mjesto za eventualne objekte za preradu i prodaju ribljih proizvoda.

NEDOSTAJE CILJ INTEGRIRANOG ENERGETSKOG, KLIMATSKOG I PROSTORNOG PLANIRANJA

Prostorno planiranje može ubrzati energetska tranziciju (u slučaju Pule pokrenuti), pa nacrt predmetne odluke mora sadržavati i taj cilj.

<https://regea.org/in-plan-integrirano-energetsko-klimatsko-i-prostorno-planiranje/>

PODRUČJA OD POSEBNE VAŽNOSTI ZA BUDUĆI RAZVOJ GRADA - STRATEŠKI PROSTORNI RESURSI

MUZIL

Međunarodni i domaći stručnjaci predložili su da se u okviru strategije urbane obnove Pule Muzil očuva u svojem raskošnom zelenom dijelu, jer je to jedan od glavnih aduta Pule u borbi s klimatskim promjenama, te na njemu planiraju najrazličitije međusobno isprepletene namjene. Dakle, predlaže se ne jedna namjena - turizam, golf, apartmani, već mnoge funkcije koje su gradu potrebne i koje se moraju realizirati postupno. A ne čitavo područje davati u 99-godišnju koncesiju, kako je bilo planirano. Trebali smo čekati 13 godina da konačno dođemo do prijedloga razvoja koji je građanska inicijativa Volim Pulu - za Muzil predlagala još 2009. godine, bezuspješno pokušavajući odgovoriti IDS od sulude ideje betoniranja priobalja masivnom turističkom izgradnjom. Ono što nam ti priznati stručnjaci poručuju jest da treba čuvati prirodu, sačuvati tlo, da ne treba zauzimati nove površine, već najprije obnoviti one zapuštene i izgrađene.

To se, međutim, u prijedlogu odluke o 11. izmjenama GUP-a - ne spominje.

Država treba prepoznati potrebu lokalne samouprave da se neiskorištena i zapuštena državna imovina stavi u funkciju koja će razvijati lokalnu zajednicu, a ne da putem projekta Brijuni rivijera nameće rješenja koja nemaju podršku zajednice i koja predviđaju privatizaciju najvrjednijih dijelova prostora u Puli: njenog priobalja. Projekti urbanog razvoja ne mogu biti uspješni bez ranog uključivanja lokalne zajednice i podrške svih dionika.

Tu je zatim i cijela zona **Vallelunghe** s potencijalom za razvoj grada i ulaganja.

Imamo prijedlog iz Strategije urbane obnove Pule, koja je u tijeku: Hidrobaza - turistička namjena, ali imajući u vidu produljenje sezone, zdravstveni turizam zajedno

nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predloženih izmjena moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana (preispitivanje planskih rješenja namjena Zaštitne zelene površine (Z) i Javne zelene površine (JZ) s ciljem planiranja novih površina ovih namjena te revitalizacije i unaprjeđenja zelene infrastrukture). Vezano za predloženu zabranu prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, potrebno je istaknuti kako Nacrtom prijedloga Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna PPUG-a Pule, iako se većina zahtjeva/prijedloga za izmjenu planskih rješenja odnosila na novu „urbanizaciju“, isto sukladno stručnim stajalištima te aktualnim politikama upravljanja prostorom nije ocijenjeno prihvatljivim slijedom čega i nije obuhvaćeno razlozima/ciljevima iskazanim ovom Odlukom. Također, Nacrtom prijedloga Odluke o izradi XI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule nije omogućeno planiranje novih površina namjene Stanovanje (S), te je isključena mogućnost planiranja površina Mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M) na površinama na kojima sukladno sadašnjim planskim rješenjima nije moguća gradnja građevina visokogradnje, odnosno na sadašnjim površinama koje predstavljaju dio zelene infrastrukture.

Vezano za navedenu potrebu uključivanja cilja integriranog, klimatskog i prostornog planiranja, u Odluci o izradi već je navedeno da ciljevi i programska polazišta izrade Plana obuhvaćaju, između ostalog, i uvođenje integriranih mjera prilagodbe na posljedice klimatskih promjena (pojavu urbanih toplinskih otoka, povećanje temperature u gusto izgrađenim područjima, smanjenje količine oborina), kao poseban naglasak i novinu u odnosu na postojeća planska rješenja, s ciljem jačanja otpornosti na klimatske promjene i sprječavanja ili smanjenja potencijalne

sa sportsko-rekreacijskim i drugim javnim sadržajima. Cilj projekta urbane obnove Pule je da se, na temelju politika EU, zaustavi trošenje prostora i urbanizacija novih područja.

Sigurni smo da i država može prepoznati potrebu lokalne samouprave da se neiskorištena i zapuštena državna imovina stavi u funkciju te umjesto kočnice postane potencijal koji omogućuje revitalizaciju grada i boljitak zajednice.

OČUVANJE OBALE KAO NAJVRJEDNIJEG PROSTORNOG RESURSA GRADA

U GUP-u se ne navodi broj turističkih postelja u privatnom smještaju, što u idućoj verziji treba promijeniti, premda nije zakonska obaveza, jer o tome ovisi održivost i kvaliteta života u gradu. Broj postelja u privatnom smještaju i turisti koji u njima borave doprinose prometnim gužvama, nestašici vode, proizvedenoj količini otpada. U GUP-u se navode maksimalni kapaciteti u hotelima, kampovima i turističkim naseljima, koji su proizvoljni tj. nemaju nikakvog temelja ni objašnjenje opravdanosti. Ogromna brojka koja ne uračunava privatni smještaj niti njegov porast.

Novi GUP mora onemogućiti dosadašnji načina upravljanja zemljištem koji zagovara nepovratno trošenje prostora na štetu građana, javnog interesa i održivog razvoja. Velika apartmanska izgradnja direktno je smanjila kvalitetu života te je ne prati potrebna infrastrukturna opremljenost. I dalje smo u opasnosti od pretjeranih planskih mogućnosti izgradnje novih turističkih smještajnih kapaciteta na samoj obali. Svrha turizma treba biti povećanje standarda za lokalno stanovništvo i bolja kvaliteta života, a ne da zbog njega uništavamo ono najljepše što imamo. Turisti zbog naših prirodnih ljepota i dolaze ovdje, stoga trebamo biti mudri i sačuvati svoje blagodati, a novom turističkom izgradnjom oplemenjivati inferiorne i zapuštene lokacije.

Nažalost, dosadašnje prostorno planiranje nije vodilo računa o nužnosti zaštite prostora, već je sve nove turističke kapacitete smjestilo na najatraktivnije površine uz more. Sreća je da se ti projekti nisu realizirali jer sada imamo šansu to popraviti.

Ovo su planirani novi turistički smještajni kapaciteti prema važećem GUP-u: Saccorgiana 1544 postelja, Valkane Lungomare 360 postelja, Stoja Stara klaonica 162 postelje, Valovine 400 postelja, Muzil 750, Valkane 360, Max Stoja sport hotel 50, Max Stoja poslovni hotel u sklopu trgovačkog centra 56, Pragrande 80, Sveta Katarina 200, Marina Veruda 100, Muzil Smokvica 720, Štinjan Puntizela Hidrobaza 1200 i tako dužobalno dalje na još niz drugih lokacija.

Te kapacitete treba bitno smanjiti, a one preostale planirati isključivo na *brownfield* zonama (npr. Saccorgiana ne bi bila prikladna za više od tisuću novih kreveta):

Osim obnove postojećih hotela, smatramo da je budućnost i u obnovi pulskih *brownfield* lokacija, dakle već postojećih zona na prostoru Vallelunge, Monumenata, Katarine i dijela Muzila. Pulski zaljev krije ogroman prostorni potencijal, a netaknute zelene površine želimo ostaviti budućim generacijama u naslijeđe, izbjegavajući njihovo bezumno trošenje u ime turističkog napretka koji je nažalost postao sinonim za klijentelizam i korupciju u upravljanju najvažnijim resursom - prostorom.

štete koje klimatske promjene mogu uzrokovati, te stoga nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi.

Vežano za prijedloge u pogledu područja Muzil, Vallelunga i Hidrobaza, nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je preispitivanje planskih rješenja namjena koje su važećim GUP-om planirane na područjima Muzil, Vallelunga i Hidrobaza, kao i namjena koje su predložene, već navedeno u okviru razloga/ciljeva za izradu izmjena i dopuna Plana (preispitivanje planskih rješenja u pogledu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, sportsko rekreacijske namjene, javne i društvene namjene, planiranje novih površina namjene zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (JZ), karaktera (vrste, obuhvata, djelatnosti) luka, mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M) osim planiranja ove namjene na površinama na kojima sukladno sadašnjim planskim rješenjima nije moguća gradnja građevina visokogradnje).

U pogledu navedene potrebe detaljnijeg definiranja maksimalnih turističkih kapaciteta, predloženih izmjena u pogledu planiranja ugostiteljsko-turističke namjene kao i smanjivanja planiranih turističkih smještajnih kapaciteta, nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je preispitivanje planskih rješenja u pogledu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene već navedeno u okviru razloga/ciljeva za izmjenu Plana.

U pogledu predloženog ukidanja mogućnosti gradnje radi zaštite vizura na potezu od Vile Idole do Verudele te na području lučice Delfin, nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je planiranje novih površina namjene

Iskorak u upravljanju prostornim potencijalima koji zagovaramo nije nikakva utopija, već suvremeni stručni znanstveni pristup u čijem je središtu zajednica, a ne zarada pojedinca.

Radi zaštite vizura i kvalitete življenja u gradu te zaštite obalnog pojasa, mogućnost gradnje treba ukinuti na potezu od Vile Idole do Verudele, te na području iznad lučice Delfin. Sadašnjim je GUP-om uz rub prometnica u tim zonama predviđena visoka gradnja koja bi u potpunosti zaklonila jedan od rijetkih pulskih pogleda na more. Vrtovi ispod Vile Idole idealni su za urbane vrtove i parkovnu površinu za starije sugrađane iz doma umirovljenika.

Trenutno su na tom području planirane kuće za odmor, što dalje implicira djelomično življenje u ljetnom periodu te kvart bez života u zimskom periodu.

Možemo! Pula

zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (JZ) već navedeno u okviru razloga/ciljeva za izradu izmjena i dopuna Plana.

11.

UO za društvene djelatnosti i mlade, 13. travnja 2023.

- Škola za Odgoj i obrazovanje ima potrebu većeg povećanja utilitarnog prostora (dodatne učionice, kabineti, popratni prostori) uslijed značajnog broja povećanja korisnika kao i udovoljavanja potrebnim standardima i nužnim uvjetima za obrazovanje (osnovnoškolsko i srednjoškolsko) osoba sa poteškoćama u razvoju. Potreba za proširenjem odnosi se na cca 2200 m² bruto
- Iz navedenog razloga razmatra se mogućnost rekonstrukcije odnosno dogradnje i nadogradnje
- Analizom je utvrđeno da lokacijski uvjeti za rekonstrukciju odnosno povećanje prostora škole trenutno nisu u skladu sa GUP-om u djelu:

1. namjena - GUP-om definirano u kartografskom prikazu 4.b Korištenje i namjena prostora kao oznaka D5, osnovnoškolsko obrazovanje, potrebno korigirati nadodati i oznaku D9 što predstavlja namjenu srednjoškolskog obrazovanja
2. maksimalne izgrađenosti čestice - definirano člankom 69. tabličnim podacima za zonu oznake 37, definirano max 800m², potrebna korekcija GUP-a odnosno povećanje na 1200m². Isto omogućiti eventualno iznimkom isključivo za lokaciju Škole za odgoj i obrazovanje - Pula
3. minimalne udaljenosti od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične – definirano člankom 67., urbana morfologija i tipologija građevina „E“. Izračun minimalne udaljenosti formulom $H/2+2.5m$. Iz navedene formule proilaze udaljenosti za rekonstrukciju zgrade od: udaljenost djela dogradnje = 17,2/2+2.5=11.11 m i udaljenost djela nadogradnje = 19,5/2+2.5=12.25 m, što gotovo omogućuje bilo kakvo funkcionalno povećanje gabarita.

OPCIJA A - Potrebno uvođenje iznimke u GUP-u kojom bi se omogućila dogradnja do ruba vlastite građevne čestice za predmetnu lokaciju (škola u traženim gabaritima koji u potpunosti zadovoljavaju potrebe nastave)



OPCIJA B - Potrebno uvođenje iznimke u GUP-u kojom bi se omogućila dogradnja do ruba vlastite građevne čestice za predmetnu lokaciju, sukladno prikazu (škola u traženim gabaritima koji djelomično zadovoljavaju potrebe nastave)



OPCIJA C - Potrebno uvođenje iznimke u GUP-u kojom bi se omogućila dogradnja uz uvjet minimalne udaljenosti od 4m od ruba vlastite građevne čestice za predmetnu lokaciju škole (škola u traženim gabaritima koji u većem dijelu zadovoljavaju potrebe nastave)



PRIMLJENO NA ZNANJE

Vezano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predložene izmjene moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana.

- (- preispitivanje planskih rješenja javne i društvene namjene,
- preispitivanje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora).

OPCIJA D - Opcija kojom se rješava prethodno pitanje vlasništva i načina korištenja k.č. 415/1 k.o. Pula. Navedena čestica trenutno je vlasništvo Tehničke škole Pula, a kultura upisana u vlasnički list je dvorište.

Razmotriti mogućnost odvajanja dijelova navedene čestice u zasebne čestice sukladno načinu korištenja. Na navedeni način prostor između k.č. 974/1 ZGR. i k.č. 415/1 definirati kao javnu površinu, javnu pješačku površinu, pješački prilaz ili pješački put-stazu, šta je sukladno stvarnom stanju na terenu i načinu korištenja.

Ukoliko se stvori navedeni preduvjet bilo bi moguće primijeniti odredbu pozicioniranja regulacijskog pravca uzduž te linije (prometne površine prema definiciji iz članka 12. koja uključuje i javne površine) odnosno definiranja pozicije građevinskog pravca na regulacijskom (pročelje građevine na rubu građevne čestice)



U Školi za odgoj i obrazovanje provodi se nastava osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja. Školu trenutno pohađa 106 učenika (s tendencijom rasta) raspodijeljena u 20 razredna odjela ili skupina: 16 OŠ+4 SŠ (uobičajeno 6,7).

Obzirom da je pedagoškim standardom propisan mali broj učenika u pojedinom razrednom odjelu odnosno skupini, postojeći broj učionica ne zadovoljava potrebe škole. Broj učenika se povećava iz godine u godinu.

U najavi je i provođenja projekta cijelodnevne nastave. Kad projekt krene učenici srednje škole neće više moći pohađati nastavu u postojećoj zgradi, obzirom da se za njih nastava odvija u popodnevним satima.

U najavi MZO je provedba natječaja za sufinanciranje dogradnja škole u cilju stvaranja preduvjeta provedbe cjelodnevne nastave. Obzirom da se ne zna točno kada idu izmjene GUP-a, a zbog potrebe prijave na sufinanciranje dogradnje škole, molimo vas za uvođenjem iznimka u GUP-u za LOKACIJU: k.č 974/5 zgr, 974/1 zgr. i dio 415/1 sve k.o. Pula.

Potrebne izmjene:

1. namjena - GUP-om definirano u kartografskom prikazu 4.b Korištenje i namjena prostora kao oznaka D5, osnovnoškolsko obrazovanje, potrebno korigirati nadodati i oznaku D9 što predstavlja namjenu srednjoškolskog obrazovanja

2. maksimalne izgrađenosti čestice - definirano člankom 69. tabličnim podacima za zonu oznake 37. definirano max. 800m², potrebna korekcija GUP-a odnosno povećanje na 1200m².

3. minimalne udaljenosti od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične – definirano člankom 67., urbana morfologija i tipologija građevina „E“. Izračun minimalne udaljenosti formulom $H/2+2.5m$. Iz navedene formule proizlaze udaljenosti za rekonstrukciju zgrade od: udaljenost djela dogradnje = $17,2/2+2.5=11.11$ m i udaljenost djela nadogradnje = $19,5/2+2.5=12.25$ m, što gotovo onemogućuje bilo kakvo funkcionalno povećanje gabarita. Potrebno je uvođenje iznimke u GUP-u kojom bi se omogućila dogradnja do ruba vlastite građevne čestice za predmetnu lokaciju (Škola u traženim gabaritima koji u potpunosti zadovoljavaju potrebe nastave).

4. razmotriti mogućnost uvrštavanja Škole za odgoj i obrazovanje u popis Građevina društvenih djelatnosti u stavku 2. članka 61.

5. razmotriti način rješavanja broja parkirnih mjesta u skladu s GUP-om, uvođenjem iznimke za zonu (npr u čl.123.), te koristeći mogućnost stavka 4. članka 123. (osiguravajući dodatna 5 parkirna mjesta na prostoru parkirališta Društvenog centra Rojc).

Prethodno smo vam dostavili detaljnu provjeru prostorno-planske dokumentacije s analizom mogućnosti rekonstrukcije Škole za odgoj i obrazovanje – Pula izrađena po ALTER LEGO d.o.o. te predlažemo da ona bude vodilja za uvođenjem iznimke u GUP-u.

S poštovanjem,

12.

**Mateo
Matijaš, 24.
ožujka 2023.**

Obraćam se Naslovu sa zamolbom za uvrštenje u granice građevinskog područja Prostornog plana uređenja Grada Pule prilikom narednih izmjena i dopuna PPUO Grada Pule, ukoliko postoje zakonski uvjeti. Čestice za gore navedeno uvrštenje su:

k.č. 2070/ 3, K.O. Pula, Komunal

k.č. 2070/2, K.O. Pula, Komunal



NE PRIHVACA SE

U pogledu prijedloga da se u Nacrt prijedloga Odluke o izradi Plana uvrsti i izmjena namjene Zaštitne zelene površine (Z) u namjenu Stanovanje (S) odnosno „urbanizacija“, sukladno stručnim stajalištima te aktualnim politikama upravljanja prostorom isto nije ocijenjeno prihvatljivim slijedom čega i nije obuhvaćeno razlozima/ciljevima iskazanim ovom Odlukom.

ZAHTJEV
za izmjenu urbanističkog statusa nekretnine

Molim Upravni odjel da pri izradi/izmjeni Prostornog i Urbanističkog plana grada Pule navedenu katastarsku česticu k. č. br. 2498/1 k. o. Pula uvrsti unutar granica građevinskog područja, dok se ista nalazi djelomično unutar građevinskog područja.

Isto tako molim da se izmijeni izgrađenost (trenutno stambena).

U nadi da će se moj zahtjev prihvatiti srdačno Vas pozdravljam.

S poštovanjem,



13. **Danijel
Pavlović, 24.
ožujka 2023.**

NE PRIHVAĆA SE

U pogledu prijedloga da se u Nacrt prijedloga Odluke o izradi Plana uvrsti i izmjena namjene Zaštitne zelene površine (Z) u namjenu Stanovanje (S) odnosno „urbanizacija“, sukladno stručnim stajalištima te aktualnim politikama upravljanja prostorom isto nije ocijenjeno prihvatljivim slijedom čega i nije obuhvaćeno razlozima/ciljevima iskazanim ovom Odlukom.

<p>14.</p>	<p>Vesna Višković, 23. travnja 2023. (nakon isteka roka)</p>	<p>Poštovanje,</p> <p>Spletom niza osobnih okolnosti nisam se uspjela javiti na vrijeme, tj do 16. travnja 2023. dok je trajalo javno savjetovanje koje se odnosi na izmjenu i dopunu PPUG-a Pule i GUP-a Pule.</p> <p>Napominjem da ima nas, nekolicina građana i susjeda, aktivno zainteresiranih za kvalitetan život i suživot na području Valdebeka, konkretno u ulici Lovežica od broja 51 – cca 80 tzv „Vile Park“.</p> <p>„Vile Park“ su zamišljene tj gradnja je zamišljena u vidu i značenju rezidencijalnog naselja u skladu s UP-om Grada Pule.</p> <p>Znamo što to znači i što to podrazumijeva.</p> <p>Međutim, desilo se „tumačenje“ gradnji tj izdavanja građevinskih dozvola za gradnju između privatnog i gradskog zemljišta.....</p> <p>Desilo se da je mjesto življenja na navedenoj lokaciji postalo atraktivno, isključivo, za gradnju „brzopoteznih zgrada“ koje će služiti za izdavanje tj za turističko- apartmanski biznis vlasnika tih zgrada.</p> <p>To nama, ljudima, koji smo odabrali živjeti i kupili svoje nekretnine ovdje, ne odgovara, apsolutno ne odgovara!!!!</p> <p>Sada je na redu „nastavak gradnje rezidencijalnog naselja“ na gradskom zemljištu i vidjeti ćemo na koji će se način riješiti pitanje „skladne arhitektonske cjeline“</p> <p>Navedeno mjesto stanovanja gdje smo kupili nekretninu i koje je trebalo biti SKLADNA ARHITEKTONSKA CJELINA daleko je od toga.</p> <p>Već 10 godina se situacija u našoj ulici srozava na život u prašini, blatu, kopanju, buci i krpanju ceste, puteva, priključaka na postojeću kanalizaciju ili vodovod.....i još se nikako ne nazire kraj. Dapače.....</p> <p>Što se dešava, zašto je tome tako, tko je odgovoran za takvo stanje i situaciju, što da se učini kako bi se događaji samovoljne graditeljske „mašte“, konačno, izanalizirali i spriječili daljnju devastaciju našeg životnog prostora.....molim vas, recite mi.</p> <p>Učinite maksimum da se ova divlja „graditeljska zavrzlama“ riješi.</p> <p>Opet naglašavam da se zauzimam , konkretno za ulicu LOVEŽICA od broja 51 – ravno do kraja ulice „Vile Park“.....iako takvih i sličnih primjera gradnje u Gradu Pula i okolici ima jako, jako, jako puno. Nažalost.</p> <p>Nemam ambicije navoditi vam brojeve katastarskih čestica, jer vi to znate bolje nego ja, o kojima pričam niti stavljati naglasak na razliku pristupa na odjeljivanju građevinskih dozvola.</p>	<p style="text-align: center;">PRIMLJENO NA ZNANJE</p> <p>Vežano za dostavljeni prijedlog nema potrebe za dopunom Nacrta prijedloga Odluke o izradi Plana, obzirom da je razmatranje predložene izmjene moguće u okviru već utvrđenih razloga za izradu Plana</p> <p>(- preispitivanje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora).</p> <p>Napominjemo u pogledu iznesenog kako se sukladno GUP-u Grada Pule navedena lokacija ne nalazi unutar površina namjene rezidencijalno stanovanje (RS) već unutar površina namjene Stanovanje (S) za koje se kroz dosadašnju provedbu Plana utvrđuju lokacijski uvjeti gradnje u skladu sa Odredbama za provedbu Plana.</p> <p>Ostalo navedeno ne odnosi se na Nacrt prijedloga Odluke o izradi Plana.</p>
------------	--	--	--

Molim vas da se ispita valjanost izdanih građevinskih dozvola za zgrade u području koje napominjem, i dali su te dozvole bile ili jesu u skladu s urbanističkim planom Grada Pule?

Molim vas da se ispita dali sve zgrade imaju uporabnu dozvolu za useljenje iako su gotovo sve već odavno useljene?

Molim vas da se ispita vrlo „čudno“ tumačenje zakona gradskih službi kako bi se omogućilo izdavanje građevinskih dozvola za narečeno „naselje sivih zgrada“ – pravo služnosti?

Te zgrade su izgrađene na privatnim parcelama koje su prodane građevinskim investitorima koji su ishodili građevinske dozvole na čudan način temeljen na PRAVU SLUŽNOSTI po kojemu zgrada koja ima uredne papire gradnje prema svim standardima „može“ dati Pravo Služnosti drugoj, trećoj, četvrtoj zgradi.....i tako redom te na temelju upravo prava služnosti stječu pravo na izdavanje građevinske dozvole, ali.....**gradnja nikako nije u skladu s urbanističkim planom** ,to potvrđuje „pravilo“ da svatko može graditi kako god ga je volja i na parceli koja totalno nije u skladu s UP-om samo zbog toga što je „netko tj službe u gradskoj upravi“ tumačile Pravo Služnosti na taj način. „Ruke su oprane“ odgovorne osobe i dalje rade na istim i sličnim radnim mjestima, zaštićeni su i bezbrižnitko zna zbog čega i koga!?!?

To što te zgrade nemaju propisanu zelenu površinu, što su sve do jedne ograđene betonskim zidovima visine od 80 do čak 200 cm , većina njih nema pristupnu cestu, priključak na kanalizaciju ili vodovod, strujuto što su stanari, koji tu žive dugi niz godina tj od same izgradnje naselja „Vile Park“ izgubili privatnostnikoga ne interesira, malo je kome stalo.

Nadam se da će se suradnjom i dvosmjernom komunikacijom riješiti situacija „Vile Park“ na zadovoljstvo stanara, a **ne turista** i da će naselje „Vile Park“ zaživjeti u gradu po mjeri vremena i ljudi kao što je i trebalo uvijek biti!

Ali..... nije.....

Nastavak slijedi.....

Lijep pozdrav