

OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon), konkretnije u člancima kako slijedi:

- članku 86. kojim je utvrđeno da izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi plana kao i da istu donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- članku 89. kojim je propisan sadržaj Odluke,
- članku 113. kojim je:
 - u stavku 1. utvrđeno da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova,
 - u stavku 2. utvrđeno da se izmjene i dopune prostornih planova različitog obuhvata i/ili razine mogu izrađivati i donositi istodobno.

Također, vezano uz odredbe uvodno navedenog članka 86. Zakona koje propisuju obvezu prethodnog pribavljanja mišljenja sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene odnosno provedbi strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz planirane izmjene, prije upućivanja predstavničkom tijelu na donošenje zatražit će se mišljenje nadležnog tijela Istarske županije o potrebi provedbe navedenih postupaka. Nadalje, pravnu osnovu za donošenje Odluke čine i odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Pula-Pola.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom pokreće postupak izrade XI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Generalni urbanistički plan Grada Pule (u daljnjem tekstu: GUP Grada Pule) na snazi je od srpnja 2008. godine, te je u proteklom razdoblju u više navrata mijenjan i dopunjavan odlukama predstavničkog tijela.

Razlozi za pokretanje ovih izmjena i dopuna plana temelje se prvenstveno na recentno izrađenim strateškim dokumentima (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 visokoj fazi gotovosti (Strategija razvoja urbanog područja Pula za razdoblje od 2021. do 2027. godine, Plan razvoja grada Pula-Pola za razdoblje od 2020. do 2030.) a koji svojim sadržajem definiraju razvojne pravce u kontekstu uređenja prostora.

Osim navedenog, u cilju sagledavanja interesa i potreba svih dionika u prostoru u periodu od 14. rujna do 14. listopada 2022. godine objavljen je Javni poziv za prikupljanje

inicijativa/iskaz interesa za izmjenu i dopunu ili izradu nove prostorno planske dokumentacije, u sklopu kojeg su zaprimljene inicijative/prijedlozi i za izmjenu predmetnog prostornog plana.

Zaprimljene inicijative, uvodno spomenuti strateški i drugi dokumenti, dosadašnja saznanja u provedbi Plana uključujući i mišljenja stručnih organizacija, sadržajno su valorizirani te predstavljaju temelj za utvrđivanje razloga i ciljeva koji se žele postići izmjenama i dopunama Plana.

Ključne teme koje su ocijenjene bitnima za usmjeravanje budućeg razvoja Grada Pule, a koje proizlaze iz strateških dokumenata Grada Pule, vezane su uz iznalaženje integriranih prostornih rješenja usmjerenih na stvaranje urbanog prostora visokog životnog standarda, razvoj javne društvene infrastrukture, funkcionalniju prometnu povezanost, stvaranje pješačkih tokova, unaprjeđenje zelene infrastrukture, dostizanje adekvatnog stupnja infrastrukturne opremljenosti, uređenosti i kvalitete urbanog prostora, te stvaranje prostorno-planskih pretpostavki za realizaciju navedenih ciljeva, sve u skladu sa aktualnim opredjeljenjima i politikama u urbanom prostoru.

Prethodno navedeno rezultira utvrđivanjem razloga/ciljeva definiranih Odlukom, a koje je potrebno postići kroz:

- detaljnije sagledavanje i preispitivanje planskih rješenja vezanih uz zastupljenost pojedinih namjena kako slijedi:
 - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u pogledu analize potreba i razmještaja,
 - mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M) u pogledu njene zastupljenosti te prenamjene u odnosu na uočenu potrebu realizacije javnih sadržaja, novih javnih površina, te širenja mreže zelene infrastrukture (novih parkova, javnih i zaštitnih zelenih površina) pri čemu je potrebno isključiti mogućnost planiranja ove namjene na površinama na kojima sukladno sadašnjim planskim rješenjima nije moguća gradnja građevina visokogradnje,
 - javne i društvene namjene radi preraspodjele postojećih površina ovih namjena kao i mogućnosti planiranja novih površina svih podnamjena na koje se dijeli javna i društvena namjena, s naglaskom na analizu mogućnosti dopune mreže predškolske (D4) i osnovnoškolske namjene (D5) te vjerske namjene (D8), preispitivanje uvjeta gradnje, te 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,
 - 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,
 - gospodarske-poslovno-proizvodne namjene (I2,K1) i namjene Infrastrukturni sustavi (IS), te definiranih djelatnosti,
 - sportsko rekreacijske namjene u odnosu na potrebu za novom sportskom infrastrukturom i zelenim sportsko-rekreativnim sadržajima te osiguranje novih površina namijenjenih sportsko rekreacijskoj namjeni,
 - namjena Zaštitne zelene površine (Z) i Javne zelene površine (JZ) s ciljem planiranja novih površina ovih namjena te revitalizacije i unaprjeđenja zelene infrastrukture,
 - luka u pogledu karaktera (vrste, obuhvata, djelatnosti) i njihovih izdvojenih dijelova, te pomorskih građevina i pravaca pomorskog prometa s ciljem unaprjeđenja pomorskog prometa,
 - lokacija plažnih objekata u smislu potrebe za njihovom redukcijom,

- mreže benzinskih postaja u smislu preispitivanja stvarne potrebe za njihovom realizacijom,
- analizu potrebe utvrđivanja obuhvata izrade prostornih planova užeg područja s ciljem detaljnije razrade pojedinih prostora i njihove provedbe temeljem detaljnije prostorno-planske dokumentacije,
- preispitivanje lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina, urbane morfologije i tipologije građevina te drugih odredbi vezanih uz uvjete gradnje i optimalno korištenje prostora, u smislu definiranja prepoznatljivih urbanih cjelina,
- implementaciju podataka o zaštićenom zelenilu, novih podataka iz elaborata arheoloških kulturnih dobara s uvjetima njihove zaštite i očuvanja te iz konzervatorskih studija,
- uvođenje integriranih mjera prilagodbe na posljedice klimatskih promjena (pojavu urbanih toplinskih otoka, povećanje temperature u gusto izgrađenim područjima, smanjenje količine oborina), s ciljem jačanja otpornosti na klimatske promjene i sprječavanja ili smanjenja potencijalne štete koje klimatske promjene mogu uzrokovati,
- 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,
- preispitivanje načina i obuhvata provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja za lokacije/zone koje su strateški važne za razvoj grada,
- preispitivanje i doradu odredbi za provedbu vezano uz zone zabrane gradnje i zone ograničene gradnje radi primjene mogućnosti gradnje definiranih relevantnim propisima,
- preispitivanje planskih rješenja vezanih uz sustav gospodarenja otpadom s ciljem daljnjeg unaprjeđenja tog sustava.

U prijedlog preispitivanja namjena nije uključena stambena namjena (S), obzirom na obuhvat i rasprostranjenost površina stambene namjene koje nisu privedene planiranoj namjeni, odnosno na kojima nije realizirana gradnja. Također, preispitivanje planskih rješenja mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M), predlaže se na način da se isključi mogućnost planiranja ove namjene na površinama na kojima sukladno sadašnjim planskim rješenjima nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

Slijedom činjenice da se predmet ovih XI. Izmjena i dopuna GUP-a odnosi na njegov cjelokupni obuhvat planira se dorada uvjeta gradnje u svrhu osiguranja uravnoteženog korištenja prostora, utvrđivanje obuhvata izrade prostornih planova užeg područja s ciljem detaljnije razrade zona za koje se utvrdi takva potreba, utvrđivanje obuhvata izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja, kao i uvjeta korištenja prostora temeljem konzervatorskih studija i evidencije arheoloških kulturnih dobara te mjera njihove zaštite i očuvanja. Kao poseban naglasak i novina u odnosu na postojeća planska rješenja, ciljevi i programska polazišta izrade Plana obuhvaćaju, na razini prostornog plana, i iznalaženje odgovarajućih rješenja koja bi bila od važnosti u kontekstu prilagodbe klimatskim promjenama te utjecaja tih promjena na život i rad u urbanim sredinama.

U ovisnosti o izvršenim izmjenama i/ili dopunama Plana sukladno predviđenim razlozima za predmetne izmjene, planira se na odgovarajući način izvršiti usklađenje svih relevantnih (tekstualnih i grafičkih) dijelova Plana.

Potrebno je istaknuti kako će se istodobno s postupkom izrade i donošenja XI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule, provoditi i postupak izrade i donošenja VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule. Temeljem detaljnije razrade u sklopu postupka izrade ovih izmjena i dopuna GUP-a, izvršit će se izmjena i dopuna i pojedinih planskih rješenja

PPUG-a Pule za kojima će se ukazati potreba, obzirom na nužnost usklađenja planskih rješenja iz GUP-a Grada Pule s PPUG-om Pule, kao planom šireg područja.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Sredstva za izradu plana koji je predmet ove Odluke kao i svih potrebnih troškova vezanih uz isto osigurana su u Proračunu Grada Pula-Pola.

5. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđen je sadržaj Odluke.

Uz članak 3.

Člankom 3. utvrđena je pravna osnova za donošenje ove Odluke.

Uz članak 4.

Člankom 4. utvrđeni su razlozi pokretanja izmjena i dopunu Plana.

Uz članak 5.

Člankom 5. utvrđen je obuhvat izrade Izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 6.

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

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđeni su ciljevi i programska polazišta za Izmjene i dopune Plana.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđena je potreba izrade/pribavljanja stručnih podloga.

Uz članak 9.

Člankom 9. utvrđen je način pribavljanja stručnih rješenja.

Uz članke 10 – 12.

Člancima 10 – 12. utvrđen je popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisom koji daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u postupku izrade Plana.

Uz članak 13.

Člankom 13. utvrđeni su rokovi za pojedine faze u izradi Izmjena i dopuna Plana.

Uz članak 14.

Člankom 14. je utvrđen način financiranja.

Uz članak 15.

Člankom 15. je utvrđeno stupanje na snagu Odluke.

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.