

IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

O NACRTU PRIJEDLOGA ODLUKE O IZRADI IV. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MAX STOJA“

Nositelj izrade izvješća: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću	Nacrt prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu prijedloga akta / provedbu savjetovanja	Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Grad Pula-Pola
Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja	Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se radi stvaranja planskih pretpostavki za daljnju realizaciju razvojnih programa na ovoj lokaciji te privođenja prostora namjeni omogućenoj GUP-om, s naglaskom na preoblikovanje prostora nekadašnjeg kamenoloma, definiranje potrebnih javnih sadržaja, stvaranje novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.
Objava dokumenata za savjetovanje	https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/zavrsene-ekonzultacije/91/nacrt-prijedloga-odluke-o-izradi-iv-izmjena-i-dopuna-urbanistickog-plana-uredjenja-max-stoja/
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 14. prosinca 2022. do 14. siječnja 2023. godine.
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	U za to propisanom roku zaprimljeno je deset (10) prijedloga podnesenih od strane zainteresirane javnosti.

Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvatanje

PRIJEDLOG 1. – HANA HUSEINBAŠIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Pozdrav.

Karting staza, bagi staza i ostala zanimacija za djecu i odrasle.

Jer shopping centara ima stvarno previše pa malo napravite neku zanimaciju za ljude.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti i djelatnosti sporta i rekreacije, te ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.), kao i uređivanje i gradnju rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 2. – IRENA PAŠIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Ja bih voljela da je bio filmski studio.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

U središnjem dijelu obuhvata važećeg Plana, sjeverno od realiziranog trgovačkog centra, prethodnim je izmjenama Plana definirana jedinstvena zona za realizaciju novih sadržaja - građevina u funkciji filmskog studija kao složene građevine. Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se uslijed izmjene navedenih razvojnih programa na ovoj lokaciji te radi

stvaranja planskih pretpostavki za privođenje prostora namjeni omogućenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, s naglaskom na potrebu preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma i definiranje potrebnih javnih sadržaja, s ciljem stvaranja novog urbanog prostora.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ utvrđeno je da su razlozi pokretanja izrade Plana: preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, s posebnim naglaskom na zone Mješovite pretežito poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z), izmjena prometnog rješenja te preispitivanje i dorada Odredbi za provedbu Plana.

Slijedom svega navedenog, prijedlog se ne prihvaća.

PRIJEDLOG 3. – MILAN NENEZIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Na području Max Stoja dozvoliti investitoru samo i isključivo gradnju filmskog studija.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

U središnjem dijelu obuhvata važećeg Plana, sjeverno od realiziranog trgovačkog centra, prethodnim je izmjenama Plana definirana jedinstvena zona za realizaciju novih sadržaja - građevina u funkciji filmskog studija kao složene građevine. Ovim izmjenama i dopunama Plana pristupa se uslijed izmjene navedenih razvojnih programa na ovoj lokaciji te radi stvaranja planskih pretpostavki za privođenje prostora namjeni omogućenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, s naglaskom na potrebu preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma i definiranje potrebnih javnih sadržaja s ciljem stvaranja novog urbanog prostora.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ utvrđeno je da su razlozi pokretanja izrade Plana: preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, s posebnim naglaskom na zone Mješovite pretežito poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z), izmjena prometnog rješenja te preispitivanje i dorade Odredbi za provedbu Plana.

Slijedom navedenog, prijedlog se ne prihvaća.

PRIJEDLOG 4. – MARSEL DUGANDŽIĆ / zaprimljen 14.12.2022.:

Prostor idealan za zabavne sadržaje koji nemaju mjesta u samom gradu zbog ograničavanja buke i duljine radnog vremena - disco/rock klubove, prostor za održavanje koncerata i drugih prigodnih manifestacija, zabavni park, možda i kockarnica, automat klub i sl.?

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti i djelatnosti sporta i rekreacije, te ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.) kao i uređivanje i gradnju rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranje potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 5. – TATJANA PULA / zaprimljen 14.12.2022.:

Poštovani,

predlažem naselje za stanovanje uz strogu zabranu iznajmljivanja turistima, budući će u suprotnom to biti "Premantura 2", odnosno zidovi duhova. Predlažem klasično stambeno naselje sa dosta zelenila i dječjim igralištem, te igralištem za košarku i nogomet, prikladnu za djecu, buduće žitelje tog naselja. U ostatku prostora predlažem izgradnju staračkog doma u zelenilu, za najmanje 200 korisnika, u objektu niže spratnosti, koji bi korisnicima dao osjećaj inkluzije sa društvom i mladima, a ne izolacije i Monte Ghira. Napokon, predlažem podzemna parkirna mjesta da bi se javne površine maksimalno dale djeci, drveću, zgradama i svim ljudima koji tu žive ili prolaze. U sklopu naselja svakako bih predložila postojanje i jedne ambulante opće prakse te možda i zelene tržnice.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim je u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena. U sklopu površina navedene namjene je, sukladno Odredbama za provedbu GUP-a, moguće planiranje predložene namjene stanovanja, javnih zelenih površina te javne i društvene namjene koja uključuje i djelatnosti socijalne skrbi, odnosno predloženog staračkog doma, te medicinske djelatnosti.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma, definiranju potrebnih javnih sadržaja, stvaranju novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 6. – TANJA A / zaprimljen 14.12.2022.:

Poštovani, naš grad godinama nema kvalitetan disco club. Bilo bi dobro da budu dva. Za mlade koji ne bi onda morali "visiti" po parkovima i zimi se smrzavati i jedan za nas starije. Naravno onda bi se i zimi kao nekada mogli održavati koncerti. Dobro bi bilo svima, Vama zarada nama radost. Do disco cluba može se doći i autobusom i pješice. Mogla bi biti i dva autobusa koja bi vozila u 02 ili 03 sata do centra grada ili Šijane tako da se ne mora maltretirati roditelje a svi oni koji stanuju na Stoji, Verudi, Vidikovcu mogu i pješke. Subotom ili jednom mjesečno moglo bi se organizirati i disco za osnovnoškolce recimo od 17 do 19 sati. Za to vrijeme roditelji su u Maxu, opet svima dobro. Nadam se da Vam moje ideje mogu pomoći.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz

Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti i djelatnosti sporta i rekreacije, te ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.), kao i uređivanje i gradnju rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 7. – AMEL BOTONJIĆ / zaprimljen 15.12.2022.:

Poštovani. Pa pošto gradu nedostaje zabavnih sadržaja tipa disco club moglo bi se napraviti zabavni centar tipa Monvi što je bio u Rovinju, ali zatvorenog tipa!

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule, kao prostornog plana šireg područja, a kojim je u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena. U sklopu površina navedene namjene je sukladno Odredbama za provedbu GUP-a moguća, između ostalog, i gradnja građevina gospodarske poslovne namjene te obavljanje djelatnosti dozvoljenih za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), koje obuhvaćaju, pored trgovačkih i uslužnih djelatnosti, te djelatnosti sporta i rekreacije, također i ugostiteljske djelatnosti (restorane, barove, kantine, sajmove i zabavne parkove, kockarnice, kladionice, noćne klubove i sl.).

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja u kategoriju kojih spada i Vaš prijedlog.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 8. – MATIJA MALJIĆ / zaprimljen 15.12.2022.:

Poštovani, predlažem da se prostor prenamjeni u mješovitu stambenu/poslovnu/rekreacijsku zonu. S time da bi naglasio da u stambenu zonu ne spadaju apartmani, a u poslovnu hotelijeri.
Srdačan pozdrav.

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule kao prostornog plana šireg područja, a kojim su u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđene Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) i namjena Zaštitne zelene površine (Z). U sklopu površina navedene namjene je, sukladno Odredbama za provedbu GUP-a, moguće između ostalog i planiranje stambene namjene te gospodarske poslovne namjene, kao i uređivanje javnih dječjih i rekreacijskih igrališta te javnih zelenih površina. Unutar planiranih zaštitnih zelenih površina također je omogućena realizacija javnih dječjih igrališta. Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi preoblikovanja prostora nekadašnjeg kamenoloma, definiranju potrebnih javnih sadržaja, stvaranju novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.

Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.

PRIJEDLOG 9. – MOŽEMO PULA / zaprimljen 13.01.2023.:

BEZ JAVNOG ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG NATJEČAJA NEMA KVALITETNE OBNOVE BROWNFIELD LOKACIJE BIVŠEG KAMENOLOMA

Ako “odnos prema izgrađenom prostoru pokazuje kulturu naroda” (“Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013-2020”), onda Pula već desetljećima pokazuje svoju nekulturu. Vrijeme je da se taj trend zaustavi. Dosadašnja loša prostorna i arhitektonska rješenja vidljiva su u gradu na svakom koraku i imaju veliki utjecaj na kvalitetu života kako pojedinca, tako i cjelokupne zajednice.

Način na koji se pristupilo 4. izmjenama UPU Max govori nam da se Pula nije odmakla od dosadašnje loše prostorne politike.

Obnova brownfield područja u urbanom području Pule predstavlja veliki razvojni potencijal - ako je u skladu s njegovim potrebama i ako nije vođena uskim privatnim interesima - kao što je to slučaj s predloženim 4. Izmjenama UPU Max. Ako se želi postići visoka kvaliteta izgrađenog prostora bivšeg kamenoloma, Grad Pula mora raspisati javni arhitektonsko-urbanistički natječaj za taj urbanistički plan uređenja. Dosadašnje tri izmjene UPU Max naručio je i platio zainteresirani investitor i u njima nikada nije bio zastupljen javni interes.

Krpanje Plana radilo se samo kako bi se zadovoljili materijalni interesi vlasnika dijela zemljišta u obuhvatu plana. Došlo je vrijeme da se prekine s takvom praksom izrade planova Frankensteina.

Stoga se protivimo donošenju Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ bez prethodno provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za idejno rješenje cijelog područja. Nakon toga će privatni vlasnik zemljišta također moći realizirati svoj interes, ali će njegov interes biti uklopljen u najbolje natječajno rješenje. A ne obrnuto.

Osim toga, 4. izmjenama UPU MAX pristupa se a da se prije toga nije izradio zakonom propisani Izvještaj 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, oni služe za ocjenu stanja u prostoru i predlaganje načina da se riješe uočeni problemi. Na temelju čega će se pristupiti izmjenama UPU Max kada nema slike stanja u prostoru niti preporuka za njegovo unapređenje? Zar nije vrijeme da se konstatiraju negativne posljedice dosadašnjeg načina planiranja i kormilo prostornog razvoja usmjeri prema održivosti? Jesu li npr. Puli potrebne nove apartmanske zgrade ili je pametnije osigurati prostor za izgradnju javnih stanova za dugoročni pristupačni najam?

PRIMJEDBE NA ODLUKU O IZRADI 4. IZMJENA UPU MAX

Tvrtka Max City zatražila je i plaća izmjenu Plana i to je gradonačelnik u kolovozu zaključkom prihvatio. U obrazloženju 4. Izmjena UPU Max se navodi: “Okosnica izložene inicijative sadržana je u namjeri investitora za realizacijom projekta koji bi doveo do „formiranja nove stambene ulice s poslovnim sadržajima (duž postojeće prometnice), a što će u konačnici rezultirati potpunim preoblikovanjem postojeće situacije i davanjem urbane vizure nekadašnjem kamenolomu”. Iz Grada nas obavještavaju da se Plan po 4. put mijenja da bi se “preispitala i redistribuirala namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule”. REDISTRIBUCIJA namjene mogla bi se odnositi npr. na zonu R - sport i rekreacija. Ta je čestica s namjenom R u vlasništvu Max Cityja i ona bi se mogla “redistribuirati” na neko drugo mjesto, te zamijeniti namjenom M, tj. stambeno-poslovno izgradnjom.

Razmjeri mogućeg pogodovanja najlakše se mogu razumjeti upravo na toj čestici u vlasništvu Max Cityja u zoni R - sport i rekreacija. Radi se o k.č 5282/26, veličine 1.696 m². S tom namjenom zemljište nema veliku cijenu. Prenamjenom u zonu M pretežno stambene namjene, vrijednost zemljišta samo na toj čestici može doseći i 1.000 eura po četvornom metru. Dakle, Muidža bi mogao izradu izmjena UPU-a platiti cca 150.000 kn ili 20.000 eura (2. Izmjene UPU Lungomare Urbanistica je naplatila 86.250 kn s PDV-om), a zaraditi samo na prenamjeni jedne čestice milijunski iznos u eurima. Krajem 2021. dogodio se prvi pokušaj prenamjene te čestice putem 4. Izmjena UPU Max, ali je Možemo takav pokušaj pogodovanja privatnom interesu stopirao.

Prethodne, 3. izmjene UPU Max također je platila tvrtka čiji je direktor Muidža. Tim je izmjenama cijeli centralni dio kamenoloma različitih namjena i funkcija potrebnih gradu promijenjen u funkciju koja je bila potrebna samo Muidži - filmski studio. Nakon više od 3 godine odustaje od filmskog studija i na području UPU Max Stoja želi izgradnju pretežno stambenih građevina na česticama u svom vlasništvu, te zato pokreće 4. izmjene Plana. Usput će se “preoblikovati prostor nekadašnjeg kamenoloma, definirati potrebni javni sadržaji, stvoriti novi urbani prostor te suvremene i kvalitetne urbane vizure.”

Grad je sva 3 prethodna puta, pa tako i ovaj 4. put bespogovorno i bez razmišljanja o realizaciji javnog interesa u obuhvatu plana prihvaćao inicijative Muidžinih tvrtki. Ako Muidža sutra poželi neku novu željicu, možemo li očekivati i 5. izmjene Plana? Grad Pula je već maknuo pročistač s područja UPU Max i ukinuo mnoge sadržaje iz originalnog Plana iz 2012.

Područje bivšeg kamenoloma Max ima razvojni potencijal za funkcije koje su potrebne gradu, pa je neodgovorno krenuti u planiranje cijelog područja na inicijativu privatnog interesa.

Max City vlasnik u obuhvatu Plana ima puno zemljišta u svom vlasništvu na kojem je moguće graditi stambeno-poslovne građevine, što je posljedica prijašnjeg planiranja isključivo u korist vlasnika zemljišta.

Držimo da je potrebno prethodno provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj za uređenje prostora cijelog područja. Potrebno je pozvati arhitekta iz Pule, koji su upoznati sa sadržajima koji su potrebni, odnosno nedostaju gradu. Ti lokalni

stručnjaci trebali bi izraditi natječajni elaborat (sadrži uvjete natječaja i natječajni zadatak, odnosno program za provedbu natječaja). Za to je potrebno ponovno uspostaviti suradnju s Društvom arhitekata Istre. Natječaj treba postavljati urbanističke, arhitektonske, prometne, ekološke, energetske, ekonomske i druge zadatke. Cilj natječaja je omogućiti pronalaženje najboljih rješenja između više različitih prijedloga.

Vrsnoća izgrađenog prostora predstavlja opći interes. Ona nije rezultat slučajnosti i ovako usko postavljenih ciljeva izrade ili izmjena urbanističkih planova.

Od 2012. godine čekalo se na realizaciju sadržaja predviđenih UPU-om Max, samo 3 godine na izgradnju filmskog studija, pa se može valjda pričekati još 6 mjeseci na izradu arhitektonsko-urbanističkog natječaja za ovu novu gradsku zonu.

Stoga podsjećamo na dokument "Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013-2020", čije bi smjernice trebalo konačno početi primjenjivati za izradu dokumenata prostornog uređenja:

- Kvaliteta izgrađenog prostora treba se temeljiti na prostornoj viziji, kako bi se na optimalan način uredio prostor, a ne na vlasničkim odnosima kao preduvjetu provedivosti dokumenata prostornog uređenja.
- Provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja za najkvalitetnije idejno rješenje kao provjerene metode kojom se osigurava kvaliteta javnih zahvata u prostoru: u cilju postizanja visoke kvalitete izgrađenog prostora potrebna je sustavna i kontinuirana afirmacija natječaja kao provjereno najbolje metode kojom se osigurava arhitektonska vrsnoća. Naručitelji javnih zahvata u prostoru trebaju predvoditi svojim primjerom te provoditi javne arhitektonsko-urbanističke natječeaje u pravilu za sve javne prostore i koncepte prostorno-planskih rješenja.
- Kvaliteta prostorno-planske dokumentacije potiče se kroz suradnju sa strukovnim organizacijama.
- Sudjelovanje u donošenju odluka - odluke koje se odnose na razvoj, planiranje i uređenje prostora, od definiranja ciljeva, do realizacije, moraju biti predmet javnih rasprava pri čemu su transparentni sustav i dobro informirana i aktivna javnost preduvjet donošenja kvalitetnih odluka.

Način na koji su opisani ciljevi i polazišta Plana jasno je da se radi samo o realizaciji privatne inicijative, bez promišljanja o sadržajima koji su gradu potrebni. Bezidejnost i nezainteresiranost pravda se pro forma davanjem mogućnosti javnosti da sama predlaže sadržaje na tom području. Kako to da istu velikodušnost nismo vidjeli u nedavnom slučaju UPU Lungomare?

Za kvalitetno sudjelovanje u raspravi o polazištima i ciljevima izmjena UPU Max nedostaju osnovne informacije: osnovni podaci o stanju u prostoru kamenoloma i vlasnička struktura, veličina i mogućnosti područja, te konkretnije objašnjenje odredbi GUP-a koje definiraju mogućnosti gradnje na tom području. Budući da se radi o specifičnom području bivšeg kamenoloma odnosno formiranom prostoru čiji je centralni dio nizak, a rubni se dijelovi uzdižu i zaokružuju centralni formirajući krater, očito je da planiranje predstavlja izazov (kaskadne zgrade i slično). Budući da je država vlasnica više

od pola dijela obuhvata UPU, koji je predmet ovih izmjena, potrebno je naglasiti i postoji li neki interes države na tom području.

Trgovački centar svojim položajem na uzdignutom rubnom dijelu područja te svojim gabaritima stvara veliku sjenku veliki dio dana, što treba uzeti u obzir prilikom planiranja.

Da je vlasnik kamenoloma ispunio zakonsku obavezu rekultivacije kamenoloma nakon svršetka eksploatacije, danas bi na području kamenoloma imali zelenu površinu. Ovako se javnim novcem tek mora stvoriti.

MOGUĆI SADRŽAJI U OBUHVATU PLANA

Na neizgrađenom području UPU Max moguće je:

- nadomjestiti izgubljeni sportsko-rekreacijski centar Valkane
- izgraditi nogometni stadion umjesto na Valkanama, gdje nema mjesta za tribine (u Maxu se nalaze prirodne tribine nastale vađenjem kamena), niti za parkiranje, te za njegovu izgradnju treba rušiti dio šume. Država je pokrenula spor s Gradom Pula oko vlasništva nad zemljištem tog nogometnog igrališta.
- područje bi bilo idealno za nogometni kampus, koji se, nažalost, preselio u Bale
- za potrebe obližnjih kupališta izgraditi zeleno parkiralište (parkiralište je i bilo predviđeno originalnim planom)
- izgraditi gradske stanove za najam (Grad treba putem cjelovito osmišljene stambene politike osigurati dostupnost stambenog prostora)
- izgraditi dom za starije
- nužno je planirati ozelenjavanje s obzirom na devastiranost okoliša.

ZBOG ČEGA 4. IZMJENE UPU MAX IMAJU PREDNOST PRED NPR. 2. IZMJENAMA UPU LUNGOMARE?

U travnju 2022. je Možemo! zatražio pokretanje 3. izmjena UPU Lungomare kako bi se dala mogućnost građanima da se izjasne o svim planiranim sadržajima u obuhvatu plana.

Podsjećamo da je postojala mogućnost da se već 2. izmjenama UPU Lungomare u ožujku 2022. raspravlja i o hotelu, ali je gradonačelnik to onemogućio i raspravu sveo na proširenje nogometnog igrališta. Zato smo odmah po okončanju procedure 2. izmjena pripremili prijedlog Odluke o pokretanju 3. izmjena i uputili ga u proceduru usvajanja na Gradskom vijeću. Premda je to bio obećao, gradonačelnik nije još uvijek pokrenuo 3. Izmjene UPU Lungomare.

U svibnju smo od pročelnice Bulian dobili odbijenicu umotanu u prozirno objašnjenje: "Zaprmljenim prijedlogom Odluke traži se sveobuhvatno preispitivanje danas važećih planskih rješenja od kojih će neka zasigurno biti predmetom razmatranja izmjena kako PPUG-a tako i GUP-a, pa se oportunistički ocjenjuje sadržajno objediniti izvještavanje predstavničkog tijela sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, o svim zaprimljenim inicijativama i njihovoj međusobnoj povezanosti".

Međutim, isto obrazloženje očito ne vrijedi i za 4. izmjene UPU Max Stoja, koje je naručila i platila tvrtka čiji je direktor Muidža. Ta "zaprimljena inicijativa" očito se po nečemu razlikuje od ostalih, kada ju ne treba "sadržajno objediniti s ostalim inicijativama", nego može odmah u izradu. Zašto ove izmjene ne moraju čekati, a preispitivanje plažnih objekata u šumici Lungomare mora?

Četvrtim izmjenama UPU Max pristupa se temeljem pisma namjere tvrtke Max City, a navedena inicijativa prihvaćena je Zaključkom Gradonačelnika od 9. kolovoza. 2022. godine.

Prošle godine je Možemo! inzistirao i uspio skinuti odluku o 4. izmjenama UPU Max s dnevnog reda Gradskog vijeća, ocijenivši da slučaj ima sve elemente pogodovanja privatnom interesu te sukoba interesa. Situacija je i danas ista. I danas je direktor Max Cityja Muidža član predsjedništva pulskog SDP-a, dok je vijećnica Mohorović, čiji je suprug radio na projektu na Muidžinom području UPU Max, napustila privremeno funkciju vijećnice. Radi se o taktičkom izlasku, odnosno stavljanju mandata u mirovanje najmanje 6 mjeseci, no njen utjecaj na glasanje kolega iz Nezavisne liste, u Vijeću ili izvan njega, ostaje.

ZBOG ČEGA SE SAVJETOVANJE ORGANIZIRALO U VRIJEME BOŽIĆNIH I NOVOGODIŠNJIH PRAZNIKA?

Savjetovanje o Odluci o 4. izmjenama je organizirano od 14. prosinca 2022. do 14. siječnja 2023., kako bi se obuhvatilo božićne i novogodišnje praznike i uvid i primjedbe javnosti svelo na minimum.

ZBOG ČEGA SE I DALJE POGODUJE PRIVATNIM INTERESIMA? MOŽE LI ONDA SVAKI VLASNIK NEKE ZEMLJIŠNE ČESTICE NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA GRADNJA POKRENUTI IZMJENE PLANA RADI PRENAMJENE KOJA ĆE OMOGUĆITI GRADNJU STANOVA?

Kako je rekla jedna arhitektica, da postoji prekršajna ili krivična odgovornost za loše urbanističko planiranje, danas bi mnogi plaćali kazne i išli u zatvor. U Puli bi odgovarali zbog puno prostorno-planskih promašaja. Jedan od uzroka stanja u prostoru kakvog imamo u Puli je i tzv. investitorski urbanizam odnosno način vođenja urbanističke politike koji omogućava provođenje materijalnih interesa privatnih osoba na štetu javnog interesa i potreba građana.

Prijedlog ove i prethodne tri odluke o izmjeni UPU Max Stoja rezultat su zadovoljavanja uskog vlasničkog interesa, nekritičkog ucrtavanja izmjena u planove i otvorenog lobiranja gradskih vijećnika za projekte.

POVIJEST POGODOVANJA

Da bi shvatili što se sve događalo s bivšim kamenolomom, potreban je povijesni pregled kojeg dajemo u nastavku.

UPU MAX STOJA usvojen je u prosincu 2012. godine. Područje obuhvata Plana je u najvećem dijelu bivši kamenolom, koji se planirao sanirati tako da se cijelo područje pretvori u poslovnu zonu s dobro isplaniranim zelenim i rekreacijskim

zonama. Zato je plan iz 2012. sadržavao parkove, dječja igrališta, rekreacijske zone, odnosno zone Z1, Z2 i Z3 te zonu R1 sport i R2 rekreacija, ugostiteljsko-turističku namjenu, gospodarsko-poslovnu i stambenu namjenu.

Bio je to plan koji je na potrebnoj razini detalja omogućavao da se na prostoru bivšeg kamenoloma razviju mnogi sadržaji i funkcije potrebne gradu.

Vlasnik dijela zemljišta u obuhvatu Plana je u 3 naknadne izmjene Plan promijenio na način da su različite namjene u centralnom dijelu kamenoloma nestale, stvorivši jednu veliku zonu M gdje je bio planiran filmski studio.

U listopadu 2014. izvršena je prva izmjena UPU-a kojom je u zonu gospodarsko-poslovne namjene uključena mogućnost izgradnje poslovnog hotela i trgovačkog centra.

U prosincu 2017. drugim izmjenama Plana povećana je maksimalna izgrađenost u mješovitoj zoni M2 i definirane su pristupne prometnice. Ovo je dio obrazloženja: "1.3.3. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Max Stoja: Nakon donošenja UPU-a Max Stoja i njegovih I. Izmjena i dopuna ukazala se potreba za korekcijom određenih planskih rješenja. To se, prvenstveno, odnosi na prometna rješenja sve kao rezultat projektiranja u vrlo specifičnom ambijentu bivšeg kamenoloma. Kao posljedica prilagodbe prometnih rješenja konkretnom prostoru, bilo je potrebno preispitati/korigirati oblike i veličinu planiranih građevinskih parcela. Osim navedenog, valoriziran je okolišni prostor planiranog trgovačkog centra kroz preispitivanje realizacije mogućih sadržaja javne namjene koji bi se integrirali u okviru površina namjene zaštitne zelene površine. Također, revidirane su i odredbe koje se odnose na rješavanje prometa u mirovanju u skladu s planom višeg reda."

U srpnju 2019. Plan se po 3. puta mijenja - ovaj put je zona M2 objedinjena u jednu veliku površinu na kojoj se planira filmski studio. Priča o filmskom studiju ispala je bajka.

Kako prvu izradu, tako su i sve 3 izmjene plana platile tvrtke na čijem je čelu Stevan Muidža. Svakom izmjenom plana odustajalo se od planiranja i samo zadovoljavao privatni interes.

Nema ništa loše u tome da se u nekim slučajevima izađe u susret pojedinačnim interesima, ali to uvijek i isključivo samo uz uvjet da se time zadovoljava i neki javni interes odnosno da se time postiže nekakav boljitak za građane. U slučaju 3. izmjena UPU Max Stoja nije bilo nikakvog boljitka za građane.

Ni u slučaju prvotno predloženih četvrtih izmjena UPU-a Max Stoja krajem 2021. godine nije bilo nikakvog javnog interesa. Jedini razlog predloženih izmjena Plana bio je želja da se jedina preostala zona sporta R1 pretvori u mješovitu stambeno-poslovnu. Ta je katastarska čestica 5282/26 velika 1737 m² u vlasništvu Trgovačkog centra Max Stoja d.o.o.

Prijedlog 4. izmjena Plana bio je tema na sjednici Radne skupine za prostorno planiranje koju je formirao gradonačelnik. Na toj se sjednici predstavnica NLFZ izuzela iz rasprave jer njen suprug arhitekt radi za investitora na projektu koji se planira na lokaciji za koju se traži promjena namjene. Predstavnicima Društva arhitekata Istre na sjednici su dali negativno

mišljenje na takav prijedlog izmjene UPU-a i svoj stav obrazložili. Naglasili su da je inicijativa zainteresiranog investitora dobra prilika da se ponovo razmotri cijelo područje, a ne samo ta jedna čestica, i napravi rješenje za cijeli preostali neiskorišteni prostor kamenoloma kao područja od javnog interesa u kojem će biti zastupljene i otvorene zelene, rekreativne i sportske površine, parkovna uređenja i dječja igrališta. Također su rekli da se ne mogu izjasniti o konkretnom zahtjevu za prenamjenu zone R1 jer nisu dobili informaciju o tome što se tamo zapravo želi graditi. U svakom slučaju, ta bi se gradnja trebala uskladiti s novim planiranjem cijelog obuhvata UPU-a.

Pulskoj gradskoj upravi su novi vlasnici dijela zemljišta u području obuhvata plana, koje kao direktor predstavlja Muidža, 2021. godine predstavili ideju izgradnje stambeno-poslovne zone i 7 vila s bazenima na području UPU Max Stoja. Ovo je prikaz planirane izgradnje vila:

AKTUALNE PREDLOŽENE 4. IZMJENE UPU MAX

Zona 3.1 vlasništvo MAX CITY – slobodnostojeće građevine velikih gabarita Zona 2 i 4 vlasništvo MAX CITY – slobodnostojeće građevine velikih gabarita Zona 8 - tražila se prenamjena iz zone R u zonu M

Dio lijevo i desno uz cestu je vlasništvo MAX CITYJA, prema GUP-u radi se o zoni M, a prema UPU-u zona M2 (pretežito poslovna namjena jer se radilo o filmskom studiju). Za tu se zonu traži prenamjena iz pretežito poslovne u pretežito stambenu.

Bez sveobuhvatne evaluacije mogućnosti gradnje na cijelom obuhvatu i, prije svega, zadovoljenja potreba grada, koje treba procijeniti, predloženim se promjenama isključivo pogoduje investitoru.

KAKO SU DIO KAMENOLOMA MAX, SRC VALKANE, ZEMLJIŠTE NA VALBONAŠI I U AUTOKAMPU BANJOLE PRIVATIZIRANI?

Javnosti još uvijek nije poznato kako su u procesu pretvorbe i privatizacije te nekretnine u društvenom vlasništvu postale privatne - oko pola kamenoloma Max, sportsko-rekreativni centar Valkane, veliki dio šume Lungomare, zemljište na području Valbonaše i autokampa Banjole. Predratna tvornica cementa s pripadajućim zemljištem je nakon 2. svjetskog rata nacionalizirana. Posezanje za nekretninama omogućio je zasigurno i rat 1991. godine, kada je započeo proces pretvorbe društvenog poduzeća i vlasništva. U to vrijeme je privatiziran i sportsko-rekreativni centar Valkane. Građanska inicijativa Lungomare prijavila je Državnom odvjetništvu slučaj privatizacije SRC Valkane i šume Lungomare, pa se nadamo nekoj njihovoj reakciji.

Analiza vlasničke strukture (izvor UPU 2012.)

U tekstualnom dijelu UPU-a Max iz 2012. godine stoji: “Područje obuhvaćeno planom temeljno podijeljeno između vlasništva “Istra cement” d.d. i vlasništva Republike Hrvatske. Unutar područja obuhvata vlasništvo “Istra cement” d.d. je

zastupljeno sa 54,36%, dok je vlasništvo RH zastupljeno sa 36,24%. Osim navedenih vlasnika unutar područja obuhvata vlasništvo ima i Grad Pula i ono u ukupnom obuhvatu sudjeluje sa 5,42%”

SANACIJA KAMENOLOMA

Prema Zakonu o rudarstvu rudarski gospodarski subjekt odgovara za štetu u prirodi i okolišu nastalu uslijed izvođenja rudarskih radova. Isti je tako dužan provesti sanaciju terena nakon završetka ili trajnog obustavljanja rudarskih radova na eksploatacijskom polju, kao i provesti mjere osiguranja u svrhu sprečavanja nastanka opasnosti za ljude, imovinu, te prirodu i okoliš.

Poznato je u kakvom je stanju kamenolom danas - rana u prostoru u kojem nisu izvršene ni sanacija ni rekultivacija.

8.9.1961. - Rješenje Tvornici cementa Giulio Revelante za eksploatacijsko polje Max

28.6.1972. - Rješenje organizaciji udruženog rada Istarske tvornice cementa i hidratiziranog vapna (koju čine Tvornica cementa Giulio Revelante, tvornica vapna iz Raše i tvornica cementa iz Koromačna) za eksploatacijsko polje Max

5.3.1974. - novo Rješenje organizaciji udruženog rada Istarske tvornice cementa i hidratiziranog vapna s novim granicama za eksploatacijsko polje Max

20.10.1998. - Rješenje Istra cement internationalu d.d. za eksploataciju u kamenolomu Max (revidirani rudarski projekt, sređeni imovinsko-vlasnički odnosi)

9.1.2004.- 31.12.2014. - nova rudarska koncesija Istra cementu d.d. za eksploatacijsko polje "Max", za razdoblje od 10 godina. Koncesija se odnosila na nekretnine u vlasništvu podnositelja. Podnositelj je prema sklopljenom ugovoru o koncesiji bio dužan provesti sanaciju terena, i to najveći dio istovremeno s eksploatacijom, a završne sanacijske radove najkasnije 6 mjeseci po okončanju eksploatacije.

31.7.2007. - Istra cement d.d. je s 31. prosincem 2007. obustavio eksploataciju mineralne sirovine na eksploatacijskom polju Max Stoja te se okrenuo nabavi sirovine od dobavljača. Posljednja eksploatacija kamena na predmetnom kamenolomu izvršena je 31. srpnja 2007.

ZBOG ČEGA GRAD PULA NIJE REAGIRAO NA ČINJENICU DA NIJE IZVRŠENA REKULTIVACIJA PODRUČJA KAMENOLOMA?

Postavlja se pitanje kako to da sanacija nije izvršena 6 mjeseci nakon prestanka eksploatacije? Prema sklopljenom ugovoru o koncesiji, koncesionar je bio dužan provesti sanaciju terena, i to najveći dio istovremeno s eksploatacijom, a završne sanacijske radove najkasnije 6 mjeseci po okončanju eksploatacije.

Istra cement d.d. (koji je postao Calucem d.o.o.) i Istra cement nekretnine d.o.o. nisu nikada provele ni tehničku sanaciju kamenoloma ni biološku rekultivaciju. Nadležno Ministarstvo (a prethodno Inspekcija zaštite okoliša) izdali su potvrde da

su provedene dovoljne mjere osiguranja od nastanka opasnosti na lokaciji SANIRANOG kamenoloma. Ni u jednom se dokumentu nadležnih inspekcija (zaštite okoliša i rudarske) ne navodi u čemu se sastojala sanacija. Navedeno je da su "provedene mjere kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti za ljude".⁴ I danas se jednostavnom provjerom stanja na terenu može vidjeti da nema biološke rekultivacije niti su sigurnosne mjere dovoljne, postoji opasnost od pada s visine.

Zakon o rudarstvu iz 2013. godine: "Sanacijom prostora u smislu ovoga Zakona, smatraju se rudarski radovi radi provedbe mjera osiguranja rudarskim radovima otkopanih prostora kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti za ljude i imovinu, kao i za prirodu i okoliš, kao i radi privođenja namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, ako su za to ispunjene pretpostavke."

O neispunjenim obavezama koncesionara govori i Ugovor o rekultivaciji kamenoloma između Istra cement nekretnina i Istra cementa od 28.9.2010. Ugovor o rekultivaciji kamenoloma s ciljem sanacije terena na kojem se vršilo eksploatiranje imao je rok izvršenja do 30. lipnja 2012. Dodacima Ugovoru (ukupno tri) produljivan je rok izvršenja sanacije s konačnim rokom izvršenja 30. lipanj 2014. Visoki upravni sud utvrdio je da "društvo zaključno s 11. veljače 2014. još uvijek nije bilo ni započelo s radovima rekultivacije kamenoloma" (presuda Visokog upravnog suda u Zagrebu Usž-2751/18-3 iz 2019.)

Premda je Istra cement nekretnine d.o.o. ispostavljala račune za predujam za rekultivaciju Istra cementu d.d , na temelju čega je Istra cement i vršila plaćanja 2010., 2011. i 2012. te prijavljivala i odbijala pretporez. Stoga je Visoki upravni sud presudio da moraju vratiti više milijuna kuna za neplaćeni PDV i porez na dobit.

Značenje pojma rekultivacija - rudarski radovi imaju značajan i dugotrajan utjecaj na okoliš čak i nakon završetka eksploatacije mineralne sirovine. Zato je potrebno provesti tehničko uređenje (sanaciju) kopa, a po potrebi i biološku rekultivaciju ili drugi, prihvatljivi oblik prenamjene, kako bi se taj utjecaj sveo na najmanju moguću mjeru. Biološka sanacija, odnosno rekultivacija se izvodi na kraju tehničke sanacije i prvenstveno se odnosi na postupak u kojem se na stijenskom materijalu stvara tlo pogodno za razvoj biljaka. U pravilu biološka sanacija, s manje ili više za to pogodnijom podlogom, završava u roku do deset godina. Jasno je da rekultivacija nije nikad izvršena.

Provedene mjere osiguranja inspektor je utvrdio na lokaciji eksploatacijskog polja 22.1.2015. na temelju dokumentacije i neposrednog očevida te ih ocijenio dovoljnim. Calucem je bio dužan provesti sanaciju kamenoloma, te je dužan izvijestiti Ministarstvo da su na prostoru na kojem su izvršeni rudarski radovi provedene mjere osiguranja kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš. Rudarska inspekcija izdala je 13.2.2015. potvrdu da su provedene mjere osiguranja, mjere zaštite i sanacija eksploatacijskog polja Max.

Možemo! Pula

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se, kao razlog pokretanja, predlaže preispitivanje i redistribucija namjena sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule kao prostornog plana šireg područja za *neizgrađene dijelove unutar cijelog obuhvata* Plana s posebnim naglaskom na zone Mješovite pretežito poslovne namjene (M2), Sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) i Zaštitne zelene površine (Z).

Osnovni cilj, kako je to i istaknuto u Odluci, sadržan je u stvaranju planskih pretpostavki za daljnju realizaciju razvojnih programa kao i urbano preoblikovanje prostora nekadašnjeg kamenoloma, *definiranje potrebnih javnih sadržaja, stvaranje novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.*

Za ovu je zonu GUP-om, u pretežitom dijelu obuhvata Plana, utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M) te Zaštitne zelene površine (Z) pri čemu upravo Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena omogućava širok dijapazon različitih namjena uključujući javne zelene površine, dječja igrališta i ostale javne otvorene površine, kao i parkirališta, garaže i stambene prostore što je sadržano i u vašem prijedlogu moguće daljnje razrade prostora.

Glede vašeg prijedloga da je, prethodno, potrebno provesti javni urbanistički natječaj, pozvati arhitekate iz Pule te ponovno uspostaviti suradnju sa Društvom arhitekata Istre, treba istaknuti kako je Nacrt ove Odluke temeljen, između ostalog, i na prethodnom mišljenju radne skupine koju čine upravo predstavnici Društva arhitekata Istre kada je ukazano na potrebu sagledavanja cjelokupnog prostora za razliku od prvotno predložene izmjene za samo jedan njegov manji dio.

U pogledu mogućih novih i/ili nedostajućih sadržaja treba istaknuti da su u sklopu do sada izrađenih analiza, uključujući i one koje su prethodile inicijalno donesenom prostornom planu, u odnosu na činjenicu da je cilj upravo *ponuditi novu vrijednost prostoru u potpunosti devastiranom eksploatacijom kamena*, preispitani pokazatelji od utjecaja na opredjeljenje oko utvrđivanja sadržaja zone.

Tom je prilikom procijenjeno kako postojeće stanje u kontekstu položaja i specifičnosti konfiguracije terena (velika denivelacija kao rezultat dosadašnje eksploatacije) nudi izoliranost u smislu eventualno mogućeg narušavanja postojeće kvalitete okolnih stambenih zona dok, u smislu evidentnog pomanjkanja određenih sadržaja u široj zoni, ide u prilog razmišljanju da se centralna zona, uz stambene, planira i sa *trgovačkim, uslužnim i drugim javnim sadržajima* a što je sve, kako je prethodno navedeno, moguće realizirati u okviru Mješovite namjene koju je, upravo u daljnjim fazama izrade ovoga Plana, kroz dodatne analize i moguća varijantna rješenja, potrebno detaljnije razgraničiti na konkretne podnamjene te odgovarajuće uvjete gradnje.

Kako bi, osim poznatih pokazatelja, pridobili mišljenje i naših sugrađana o daljnjoj mogućoj razradi prostora u smislu nedostajućih sadržaja u široj zoni te, temeljem tih saznanja, po potrebi, već u ovoj ranoj fazi, doradili razloge i ciljeve koji se navode u samoj Odluci o izradi, pokrenuto je ovo javno savjetovanje.

Obzirom da je razmatranje s vaše strane predloženih javnih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune te će Vaši prijedlozi biti analizirani u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva.

PRIJEDLOG 10. – ROBERTA MATKOVIĆ / zaprimljen 14.01.2023.:

Ciò che deve esserci è un parco, e solo un parco, con una parte per i cani. Cestini per i rifiuti. E le panchine. Anche un bocciodromo ci può stare. Oppure è tutto solo un'altra farsa e tutto sarà coperto con cemento e devastato, ridendo in faccia ai polesani, come nel caso "Valcane".

È noto che è tutto fumo negli occhi, perché ci si ricorda benissimo come certe strutture istituzionali municipali si sono comportate con la questione referendum.

Treba biti park, i samo park, s dijelom za pse. Kante i košare za smeće. I klupe. Može i boćalište. Ili je sve samo još jedna farsa pa će se betonirati i devastirati smijući se puležanima u lice kao u slučaju Valkana (Val di canne - N.B.: 2 "n").

Poznato je da je sve bacanje dima u oči, jer je živo sjećanje na ponašanje određenih gradskih institucionalnih struktura s pitanjem referendumu.

Non credendo in nessun miglioramento, anche se tentare non nuoce,

Saluti

Odgovor na zaprimljeni prijedlog:

Zahvaljujemo na dostavljenom prijedlogu.

Nacrtom prijedloga Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“ se kao razlog pokretanja izmjena Plana predlaže preispitivanje i redistribucija namjena unutar obuhvata Plana sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Generalnog urbanističkoga plana Grada Pule kao prostornog plana šireg područja, a kojim je u pretežitom dijelu obuhvata Plana utvrđena Mješovita stambeno-poslovna, javna i društvena namjena (M), te namjene Zaštitne zelene površine (Z) i Stanovanje (S). Naime, u sklopu površina navedenih namjena je, sukladno Odredbama za provedbu GUP-a, moguće planiranje zelenih površina odnosno parkova te javnih dječjih igrališta i rekreacijskih igrališta.

Odlukom o izradi postavljeni su i ciljevi koji se, u konačnici, žele postići a sadržani su, između ostalog, i u potrebi definiranja potrebnih javnih sadržaja, stvaranja novog urbanog prostora te suvremenih i kvalitetnih urbanih vizura.

	<p>Slijedom navedenog, Vaš će prijedlog u okviru razmatranja potrebe definiranja nedostajućih javnih sadržaja biti analiziran u procesu izrade prijedloga plana za javnu raspravu temeljem već postavljenih ciljeva. Obzirom da je razmatranje predloženih sadržaja već omogućeno Odlukom o izradi, ne proizlazi formalna potreba njene izmjene i/ili dopune.</p> <p><u>Risposta alla proposta pervenuta:</u></p> <p>Gentile, desideriamo ringraziarLa per la proposta avanzata.</p> <p>La bozza di proposta di Delibera sull'elaborazione delle presenti modifiche e integrazioni al PAT "Max Stoia" propone, quale motivo di avvio delle modifiche al Piano, il riesame e la redistribuzione delle destinazioni d'uso nell'ambito della copertura del Piano in conformità con le possibilità derivanti dal Piano regolatore generale della Città di Pola come piano territoriale dell'area più ampia che comprende, nella parte preponderante, la destinazione Mista residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M), nonché le destinazioni di Area verde protettiva (Z) e Area residenziale (S). In particolare, nell'ambito delle aree con suddette destinazioni d'uso, ai sensi delle Disposizioni di attuazione del PRG, è possibile progettare aree verdi o parchi, nonché parchi giochi pubblici per bambini e campi da gioco ricreativi.</p> <p>Nella Delibera sull'elaborazione sono stati prefissati anche gli obiettivi che si desidera raggiungere e che sono racchiusi, tra l'altro, nella necessità di definire i necessari contenuti pubblici, la creazione di un nuovo spazio urbano e visioni urbane moderne e di qualità.</p> <p>A seguito di quanto sopra, nell'ambito della valutazione della necessità di definire i contenuti pubblici carenti, la Sua proposta sarà analizzata nel processo di creazione di una proposta di piano per il dibattito pubblico sulla base degli obiettivi già prefissati. Dato che l'analisi dei contenuti proposti è già stata consentita dalla Delibera sull'elaborazione, non vi è alcuna necessità formale di una sua modifica e/o integrazione.</p>
<p>Troškovi provedenog savjetovanja</p>	<p>Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.</p>