



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADSKO VIJEĆE

Odbor za prostorno uređenje, komunalno
gospodarstvo i stambene odnose

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
CONSIGLIO MUNICIPALE

Comitato per l'assetto del territorio, gli
affari comunali e i rapporti di abitazione

KLASA:021-05/21-01/130

URBROJ:2168/01-01-03-07-0009-21-5

Pula, 15.11.2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA

PREDMET: Izvješće o radu Odbora za prostorno uređenje,
komunalno gospodarstvo i stambene odnose
- dostavlja se

Temeljem odredbe članka 28. Odluke o radnim tijelima Gradskog vijeća ("Službene novine" Grada Pule br. 4/97 i 6/00), Odbor za prostorno uređenje, komunalno gospodarstvo i stambene odnose na sjednici održanoj dana 15. studenog 2021. godine u sastavu:

1. Ivana Mohorović, predsjednica
2. Dušica Radojčić, potpredsjednica
3. Miodrag Čerina, član
4. Robert Cvek, član
5. Helena Sterpin, član

razmotrio je slijedeći

DNEVNI RED

1. Razmatranje prijedloga Odluke o komunalnom redu
2. Razmatranje prijedloga Odluke o kriterijima za korištenje javnih površina namijenjenih organiziranju terasa ugostiteljskih objekata
3. Razmatranje prijedloga Plana postavljanja privremenih objekata, komunalnih objekata u općoj uporabi i bankomata u Gradu Pula-Pola
4. Razmatranje prijedloga Plana postavljanja opreme za reklamiranje i plakatiranje na području Grada Pula-Pola
5. Razmatranje prijedloga Pravilnika za određivanje prijedloga imena ulica i trgova i za postavljanje spomenika na području Grada Pula-Pola

6. Razmatranje prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“
7. Razmatranje prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Karšiole“
8. Razmatranje prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi

te podnosi sljedeće

I Z V J E Š Ć E

AD – 1.

Odbor je razmotrio i sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Odluke o komunalnom redu te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 2.

Odbor je razmotrio i sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Odluke o kriterijima za korištenje javnih površina namijenjenih organiziranju terasa ugostiteljskih objekata te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 3.

Odbor je razmotrio i sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Plana postavljanja privremenih objekata, komunalnih objekata u općoj uporabi i bankomata u Gradu Puli-Pola te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 4.

Odbor je razmotrio i sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Plana postavljanja opreme za reklamiranje i plakatiranje na području Grada Pule-Pola te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 5.

Odbor je razmotrio i sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Pravilnika za određivanje prijedloga imena ulica i trgova i za postavljanje spomenika na području Grada Pule-Pola te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 6.

Odbor je razmotrio i sa 2 glasa «ZA», 3 glasa «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao negativno mišljenje na prijedlog Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 7.

Odbor je razmotrio i sa 1 glasom «ZA», 4 glasa «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao negativno mišljenje na prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“ te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.


AD – 8.

Odbor je razmotrio i sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasom dao pozitivno mišljenje na prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

PREDSJEDNICA
Ivana Mohorović, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADSKO VIJEĆE

Odbor za prostorno uređenje, komunalno
gospodarstvo i stambene odnose

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA
CONSIGLIO MUNICIPALE

Comitato per l'assetto del territorio, gli
affari comunali e i rapporti di abitazione

KLASA:021-05/21-01/130
URBROJ:2168/01-01-03-07-0009-21-4
Pula, 15. studenog 2021.

Z A P I S N I K

sa sjednice Odbora za prostorno uređenje, komunalno gospodarstvo i stambene odnose održane dana 15. studenog 2021. godine u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1. Započeto u 15,00 sati.

PRISUTNI:

1. Ivana Mohorović, predsjednica
2. Dušica Radojčić, potpredsjednica
3. Miodrag Čerina, član
4. Robert Cvek, član
5. Helena Sterpin, član

OSTALI PRISUTNI:

1. Eva Barbir, Upravni odjel za lokalnu samoupravu
2. Ingrid Bulian, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
3. Robert Stemberger, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom

Sjednicu je otvorila predsjednica Odbora, te za rad predložila slijedeći

D N E V N I R E D

1. Razmatranje prijedloga Odluke o komunalnom redu
2. Razmatranje prijedloga Odluke o kriterijima za korištenje javnih površina namijenjenih organiziranju terasa ugostiteljskih objekata
3. Razmatranje prijedloga Plana postavljanja privremenih objekata, komunalnih objekata u općoj uporabi i bankomata u Gradu Puli-Pola
4. Razmatranje prijedloga Plana postavljanja opreme za reklamiranje i plakatiranje na području Grada Pule-Pola
5. Razmatranje prijedloga Pravilnika za određivanje prijedloga imena ulica i trgova i za postavljanje spomenika na području Grada Pule-Pola
6. Razmatranje prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“
7. Razmatranje prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Karšiole"
8. Razmatranje prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi

Predloženi dnevni red je jednoglasno usvojen.

AD – 1.

Uvodno obrazloženje dao je Robert Stemberger.

Miodrag Čerina napominje da se prijedlogom Odluke nameću nove i brojne obaveze komunalnim redarima te je već sad razvidno da Odluka iziskuje potrebu povećanog broja komunalnih redara. Nije mu jasno na koji način će komunalni redari legitimirati osobe, kako će izvršavati svoje obaveze s obzirom da znamo da su ljudi i do sada dosta agresivni prema njima te koji su rokovi za provedbu naloga komunalnih redara odnosno i tko će donositi odluke, a s obzirom da neke stvari nisu detaljnije razrađene ovom Odlukom.

Pročelnici Robert Stemberger i Ingrid Bulian obrazlažu da se slijedom Odluke o komunalnom redu donose i 4 pojedinačne odluke, koji su predmet daljnjih točaka dnevnog reda, a kojima se detaljnije reguliraju i razrađuju provedbene odredbe, npr. kriteriji za korištenje javnih površina za terase ugostiteljskih objekata, Plan postavljanja privremenih komunalnih objekata u općoj uporabi i bankomata, reklamiranje i plakatiranje, određivanje imena ulica i trgova i postavljanje spomenika na području grada Pule.

Dušica Radojčić se slaže s raspravom prethodnika napominjući da je zbilja tužno da se odlukom moraju propisivati zabrane kao npr. zabranjuje se pljuvanje po javnim površinama, zabranjuje se vršenje nužde itd. Ono što je dobro je novina što se odlukom sada regulira prekomjerno i neprimjereno svjetlosno onečišćenje pa ju zanima kako će se to mjeriti da bi se znalo tko je prekršio dozvoljenu razinu svjetlosti.

Robert Stemberger odgovara da je razina emisija svjetlosti propisana zakonom kao što je to propisano i za buku koja je dozvoljena do određenog broja decibela.

Dušica Radojčić pita s obzirom na odredbe o zabrani ispisivanja grafita, šaranja itd. navedeno u članku 20., da li će se temeljem ove Odluke naložiti brisanje postojećih grafita, barem onih bez dozvole, ili se to odnosi za buduće vrijeme.

Robert Cvek ima primjedbu na grešku u članku 36. stavak 6. gdje je pogrešno označen naziv „Upravnog odjela za proračun i financije“, s obzirom da je slijedom Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Pule od srpnja 2021. godine novi naziv tog upravnog tijela „Upravni odjel za financije i gospodarstvo“ ili može glasiti „potvrdu nadležnog upravnog odjela za financije“ te moli da se greška ispravi.

S obzirom da se radi o lapsusu Odbor je suglasan da se greška ispravi.

Nadalje ima primjedbu na članak 92. u kojem je, u vezi gradnje objekata uz javne zelene površine, stavkom 2. određeno da „nadležni odjel Grada dužan je na upit izvođača o načinu zaštite stabala prilikom gradnje dati potrebne informacije pismeno i po potrebi angažirati stručnjake, bez dodatnih troškova za izvođača radova. Naime, pita zbog čega sada, za razliku od prijašnje Odluke, trošak tereti Grad Pula a ne izvođača radova, smatra da bi taj dodatni trošak trebao biti na teret investitora/izvođača.

Dalje pita u vezi članka 74. stavak 2. što se događa, koja je procedura, ukoliko se u prostoru dječjih igrališta sa opremom za igru zateknu osobe dobne skupine kojima dječje igralište nije namijenjeno. Smatra da to nije dovoljno jasno određeno. Članak 74. stavak 2. glasi: „javnu površinu uređenu kao dječje igralište i opremu (trampolin, klackalice, njihalice, ljuljačke, penjalice, vrtuljci i slično) dopušteno je koristiti samo dobnoj skupini za koju je to namijenjeno.“

Ima primjedbu na članak 99. stavak 3. u kojem nije određen rok uklanjanja građevinske skele, ograde gradilišta i drugog materijala, ako investitor odnosno izvođač probije roke iz stavka 1. da mu se na vrijeme od 2 mjeseca dozvoljava privremeno korištenje javne površine za podizanje građevinskih skela i dr. te dobije rješenje o obavezi uklanjanja istih pa po istom rješenju ne postupi te je stavkom 3. određeno da će se uklanjanje izvršiti putem treće osobe na trošak investitora/izvođača, međutim ne piše u kojem roku.

Odbor je sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Odluke o komunalnom redu te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 2.

Uvodno obrazloženje dala je Ingrid Bulian.

Helena Sterpin pita u vezi članka 3. Odluke, kojim su određene zone za ugostiteljske objekta na pločnicima, trgovima, pješačkim ulicama i okućnicama objekata, a stavkom 2. su predviđene iznimke gdje je terase moguće organizirati i na parkirališnim površinama i zelenim površinama pa se boji da će se navedenim iznimkama u stvari otvoriti pandorina kutija svakodnevnih iznimaka. Pita tko će i na koji način odlučivati o iznimnim slučajevima postavljanja terasa.

Ingrid Bulian odgovara da o svim pojedinačnim zahtjevima odlučuje nadležno povjerenstvo uzimajući u obzir sve kriterije dozvole postavljanja objekata.

Odbor je sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Odluke o kriterijima za korištenje javnih površina namijenjenih organiziranju terasa ugostiteljskih objekata te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 3.

Uvodno obrazloženje dala je Ingrid Bulian.

Dušica Radojčić pita koji zakon regulira da ugostiteljski objekti kiosci, fast food i drugo ne mogu biti postavljeni na udaljenosti manjoj od 100 metara od postojećeg čvrstog ugostiteljskog objekta u građevini te da li to znači da ne mogu biti udaljeni od bilo kojeg ugostiteljskog objekta ili samo od onih koji u ponudi imaju hranu. Navedeno pita smatrajući da nema zapreke da npr. fast food može biti bliže postavljen kod ugostiteljskog objekta koji prodaje samo piće pa bi hrana u neposrednoj blizini dobro došla.

Ingrid Bulian odgovara da je odredba za udaljenost manjoj od 100 metara od postojećeg čvrstog objekta propisana Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti i možda Zakonom o trgovini.

Odbor je sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Plana postavljanja privremenih objekata, komunalnih objekata u općoj uporabi i bankomata u Gradu Puli-Pola te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 4.

Uvodno obrazloženje dala je Ingrid Bulian.

Dušica Radojčić smatra da bi kod nas trebalo ograničiti broj postavljanja jumbo plakata po zaobilaznicama i cestama, a prvenstveno radi sigurnosti prometa kao što je to uređeno npr. u Italiji gdje na njihovim cestama nema nikakvih jumbo plakata i reklamnih panoa uz cestu te također starogradske jezgre nisu nagrđene postavljenim bankomatima.

Miodrag Čerina u vezi postavljanja led displaya po gradu da li se to smatra plakatiranjem i kakav je kriterij s obzirom na prekomjerne svjetlosne emisije.

Ingrid Bulian pojašnjava da se led display ne smatra plakatiranjem nego reklamnim plakatiranjem tj. izmjenjivanjem reklamnih poruka uz naravno propisanu svjetlosnu emisiju.

Odbor je sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Plana postavljanja opreme za reklamiranje i plakatiranje na području Grada Pule-Pola te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 5.

Uvodno obrazloženje dala je Ingrid Bulian.

Helena Sterpin pita u vezi određivanja lokacija za postavljanje ili premještanje spomenika, napominjući kako u imenovanom Odboru koji odlučuje o tome nema osobe arhitektonske struke koja bi dala relevantno mišljenje o lokaciji spomenika.

Ingrid Bulian odgovara da se ovom Odlukom se utvrđuje sastav Odbora te da su stručni djelatnici upravnih tijela na neki način uključeni kao korektiv i ispomoc za davanje mišljenja.

Odbor je sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Pravilnika za određivanje prijedloga imena ulica i trgova i za postavljanje spomenika na području Grada Pule-Pola te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 6.

Uvodno obrazloženje dala je Ingrid Bulian.

U raspravi su sudjelovali svi članovi Odbora.

Helena Sterpin ima primjedbu na donošenje IV Izmjena i dopuna UPU Max Stoja smatrajući kako umjesto da DPU bude detaljniji u razmatranju uređivanja cjelokupnog područja, Plan je prilično postao općenit dovodeći u pitanje da li je kao takav općenit uopće potreban. S obzirom da imamo zainteresiranog investitora koji je voljan financirati taj plan smatra da bi Grad to trebao iskoristiti pa detaljnije urediti cijelo područje Max Stoje, a ne samo jedne čestice jer je u javnom interesu naći rješenje za sav neiskorišteni prostor kamenoloma u kojem bi bile zastupljene sve površine.

Dušica Radojčić uvodno daje osvrt kako je uopće došlo do Urbanističkog plana uređenja Max Stoja te navodi da je UPU MAX STOJA usvojen u prosincu 2012. 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 te 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 namjena.

Zatim su uslijedile 3 izmjene plana:

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

U prosincu 2017. je povećana maksimalna izgrađenost u mješovitoj zoni M2 i definirane su pristupne prometnice.

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.

Prvu izradu plana i sve 3 izmjene platila je privatna tvrtka. Svakom izmjenom plana odustajalo se od planiranja i jednostavno zadovoljavao privatni interes. Nema ništa loše u tome da se u nekim slučajevima izade ususret 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.

Ni u slučaju četvrtih izmjena UPU-a Max Stoja nema nikakvog javnog interesa. Jedan zona sporta R1 želi se pretvoriti u mješovitu stambeno-poslovnu. Nije prihvatljivo da se za potrebe izmjene JEDNE katastarske čestice 5282/26 velike 1737 m² u vlasništvu Trgovačkog centra Max Stoja d.o.o. stavlja u pogon cijela duga i složena procedura izmjene urbanističkog plana. U postupak ove male izmjene mora se uključiti 21 javnopravno tijelo iz članka 10. predložene Odluke, postupak izrade ima 7 faza koje zajedno traju najmanje 4 mjeseca, vjerojatno više, tijekom kojih se nadležni gradski odjel mora poprilično a U predloženoj odluci o izmjeni UPU-a Max Stoja piše da su ciljevi i polazišta izmjene "stvaranje planskih pretpostavki za daljnju realizaciju razvojnih programa na lokaciji planirane namjene R1 - sport, sukladno mogućnostima koja proizlaze iz GUP-a." Tako se malo pomalo ukidaju odredbe UPU-a da bi se omogućila gradnja po GUP-u.

Može li onda svaki investitor ili pojedinačna osoba tražiti prenamjenu na zemljištu u svom vlasništvu? Ili to mogu samo neki?

Prijedlog izmjene ovog plana bio je tema na sjednici Radne skupine za prostorno planiranje koju je formirao gradonačelnik. Na toj sam sjednici bila prisutna. Predstavnici 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.

Tri prethodne izmjene plana koje je zatražio investitor, dovele su do promjena od stanja prikazanog na prvom grafičkom prikazu do stanja prikazanog na drugom. Cijeli dio bivšeg kamenoloma pretvoren u mješovitu namjenu, bez detaljnijeg oblikovanja kakvog zahtijeva jedan UPU. Sve su zelene površine unutar zone M izbrisane, a jedina preostala zona sporta želi se sada pretvoriti u mješovitu stambeno-poslovnu zonu. Na taj se način UPU sveo na način planiranja koji je svojstven GUP-u, odnosno izgubio je svaku svrhu.

Danas je ta zona sporta R1, koja se želi ukinuti, jedina u cijelom obuhvatu Plana. S obzirom da se ukida na jednom mjestu, bilo bi normalno da se predlagalo da se predloži njeno formiranje na nekom drugom mjestu.

Četvrte izmjene UPU-a Max Stoja su potrebne, ali ne na predloženi način. Ciljevi i polazišta moraju biti postavljeni šire od jedne čestice te sadržavati opis postizanja koristi za zajednicu. Nema prepreka da se u tako predloženim izmjenama nađe i zahtjev za prenamjenu zone R1, ali će se na taj način gradnja na tom području uskladiti s pametnijim planiranjem cijelog obuhvata UPU-a. Trgovački centar Max City d.o.o. pokrenuo je inicijativu za 4. izmjenama UPU-a te ponudio financiranje izrade plana. Ponuda se može iskoristiti za financiranje izmjene plana sa širim ciljevima.

Grupacija REX, koja u Hrvatskoj ima 5 društava, Max City, Hotel Valkane, Kamp Banjole, Istra Val Max nekretnine i Valbonaša centar, nedavno je pulskoj gradskoj upravi predstavila ideju izgradnje "beach front" hotela na Valkanama te na području UPU-a Max Stoja izgradnju stambeno-poslovne zone i 7 vila s bazenima. Ovo je prikaz planirane izgradnje vila. Držim da odgoda izmjene UPU-a Max Stoja neće naštetiti investitoru, a pametniji pristup izmjenama može donijeti puno veću korist za zajednicu.

Stoga vas pozivam da se izjasnite protiv ovog prijedloga 4. izmjena UPU Max Stoja.

Helena Sterpin i Dušica Radojčić imaju primjedbu što uz materijal prijedloga IV izmjena UPU Max Stoja koji je dostavljen vijećnicima, nije priloženo izvješće struke tj. mišljenje kao radne skupine Društva arhitekata Istre koja je razmatrala nacрте prijedloga odluka IV ID UPU Max Stoja i UPU Karšiole.

Odbor prihvaća prijedlog da se mišljenje Društva arhitekata priloži materijalima uz te dvije točke za predstojeću sjednicu Gradskog vijeća.

Odbor je sa 2 glasa «ZA», 3 glasa «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIM» glasova dao negativno mišljenje o prijedlogu Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 7.

Uvodno obrazloženje dala je Ingrid Bulian.

Helena Sterpin pozdravlja činjenicu da je odjel prepoznao potrebu grupe vlasnika zemljišta unutar obuhvata Karšiola, koju su spremni svojim sredstvima financirati izradu tog plana. Međutim, napominje da se radi o vrlo atraktivnom neizgrađenom zemljištu koje povezuje zonu Vallelunga i udaljeno je od mora 180 metara, odnosno nalazi se između mora, Štinjana i Velog Vrha, a nigdje nemamo razrađenih ciljeva koji bi bili u vezi sa funkcijama planiranim u sjevernom dijelu pulskog zaljeva i smatra da bi novi centar trebalo planirati ne samo kao zonu za stanovanje već treba biti u široj upotrebi sa sadržajem uslužnih djelatnosti za potrebe stanovništva okolice.

Dušica Radojčić se slaže s izlaganjem prethodnice smatrajući da je situacija predlaganja ovog plana slična kao i kod prethodnog plana za Max Stoju te također navodi da se radi o jako atraktivnom neizgrađenom području između mora i Vallelunge te Štinjana i Velog Vrha. Dalje navodi da: „kako bi se unaprijedio sustav prostornog planiranja na području grada i predlagale konkretne mjere i aktivnosti za poboljšanje stanja u prostoru, je gradonačelnik formirao Radnu skupinu za prostorno planiranje, koju danas čine predstavnici Društva arhitekata Istre. U radnoj skupini su 3 člana iz Društva arhitekata: Helena Sterpin, Emil Jurcan i Breda Bizjak. Na jednom od sastanaka te skupine bila sam prisutna i to baš kad su tema bili Urbanistički planovi uređenja Max Stoja i Karšiole, koji su predloženi za usvajanje na ovoj sjednici. Predstavnici Društva arhitekata izrazili su mišljenje da usvajanje tih urbanističkih planova u predloženom obliku ne mogu podržati i svoje su stajalište argumentirali. Rekli su da materijalni interes investitora ne može biti jedini razlog za izmjenu plana. A područje Karšiole drže iznimno važnim za planiranje budućeg razvoja Pule odnosno za razvoj potrebnog trećeg centra Pule, a UPU koji se predlaže ne uzima taj cilj u razmatranje već mu je, sasvim suprotno, prepreka.

Zahtjev za izradom UPU Karšiole pokrenula je grupa vlasnika zemljišta unutar obuhvata Plana i oni osiguravaju i sredstva za izradu tog plana. Za tu je zonu izrada UPU-a obavezna tj. vlasnici ne mogu realizirati svoje projekte dok se ne donese taj plan. Zahtjev su pokrenuli još za prethodne vlasti, koja je njihov zahtjev stavila u proceduru, ali je ona u jednom trenutku prekinuta. Radi se o nezgrađenom prostoru između Štinjana i Velog Vrha, koji dodiruje zonu Vallelunga i od mora je udaljena 180 metara.

Pula ima jedan povijesni centar, drugi centar je na Verudi i širi se prema Vidikovcu i Stoji - dakle drugi centar obuhvaća južni dio Pule. Sličan urbani centar potreban je i sjevernom dijelu Pule i taj novi centar treba planirati sa svim potrebnim sadržajima. I u Europskoj praksi urbanog planiranja danas postoji značajno usmjerenje ka razvoju više manjih centara u gradovima, a razlozi su smanjenje prometa, štednja vremena i energije i ekološka dobrobit.

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 ipsilon, željeznica; tu su područja Sv. Katarina, Vallelunga i Monumenti s budućim nautičkim lukama, tu se planira i pomorski putnički terminal. Na sjevernom dijelu Pule imamo i industrijsku zonu.

Zato su na tom sastanku predstavnici Društva arhitekata Istre predložili da se za to tako važno područje ne radi UPU samo zbog zahtjeva nekoliko privatnih osoba koje žele realizirati gradnju na svom zemljištu, a javni su sadržaji dodani i planirani samo citiram "u službi šireg područja Karšiola", te s ciljem "visokog nivoa gradskih funkcija u pogledu stanovanja i ostalih sadržaja u funkciji stanovanja". Nema spomena ciljeva koji su u vezi s funkcijama koje se planiraju u sjevernom dijelu pulskog 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. Novi centar mora biti gravitacijsko područje grada za sjeverni dio Pule, on mora sadržavati uslužne djelatnosti za potrebe stanovništva okolice.

Dakle, prijedlog je da se ciljevi izrade UPU-a prošire na strateški razvoj sjevernog centra grada. Umjesto prilagođavanja plana privatnim interesima, trebalo bi uzeti u obzir širi kontekst i onda ciljeve i polazišta izrade UPU-a postaviti na taj način.

Prema rasteru stambenih parcela u prijedlogu, može se pretpostaviti da će se raditi i o kućama za odmor, što dalje implicira djelomično življenje u ljetnom periodu te kvart bez života u zimskom periodu. Takav Plan može predstavljati golemu prepreku osmišljavanju i realizaciji trećeg pulskog centra.

Između ostalog, ovo područje nije opremljeno infrastrukturom, a vidjeli smo što se Puli događa zbog planiranja u kojem špekulativni tržišni interesi dovode do gradnje nedovoljno opskrbljene komunalnom infrastrukturom.

Prostorni plan koji bi bio dobar preduvjet za razvoj novog urbanog centra bio bi onaj, npr., koji planira zadovoljenje stambenih potreba do sada stambeno nezbrinutih stanovnika Pule i to realizacijom javnih stanova za dugoročni najam.

S obzirom da je GUP izrađen davne 2008. godine i da je do danas mijenjan već 10 puta, krajnje je vrijeme da se pokrene izrada novog GUP-a usklađenog s novim tendencijama u prostornom planiranju i s ugrađenim mehanizmima prilagodbe klimatskim promjenama. Svi su se politički akteri nove vlasti međustranačkim sporazumom složili oko obaveze izrade novog GUP-a. Podloga za izradu novog GUP-a bit će Plan razvoja Pule i Strategija razvoja urbanog područja, čije se dovršenje očekuje uskoro.

Točkasto usvajanje planova bez uzimanja u obzir šireg područja, planova koji nisu utemeljeni na strategiji razvoja, neće doprinijeti razvoju Pule već će otežati i biti prepreka realizaciji strategije koju upravo usvajamo.“

Robert Cvek ističe kako na obje Odluke po pitanju planova postoji mišljenje radne skupine koju je imenovao Gradonačelnik, pa smatra da bi ga trebalo dobiti na uvid.

Što se tiče prijedloga ove Odluke za donošenje UPU Karšiole u potpunosti se slaže sa izlaganjem Dušice Radojčić te napominje da neće podržati odluke.

Miodrag Čerina također smatra da ne treba žuriti sa donošenjem ovih planova koji se odnose na pojedinu česticu i uski segment reguliranja prostora već treba iskoristiti šansu i volju investitora da financiraju planove pa stvar treba sagledati u širem kontekstu.

Odbor je sa 1 glasom «ZA», 4 glasa «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao negativno mišljenje o prijedlogu Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“ te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

AD – 8.

Uvodno obrazloženje dao je Robert Stemberger.

Odbor je sa 5 glasova «ZA», bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova dao pozitivno mišljenje na prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi te isto prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Pule na nadležno postupanje.

Dovršeno u 17,10 sati.

ZAPISNIK VODILA
Eva Barbir, v.r.

PREDSJEDNICA
Ivana Mohorović, v.r.