

18





STAVLJANJE IZVAN SNAGE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA "STARI GRAD PULA"

Prijedlog plana

III OBRAZLOŽENJE



Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: STAVLJANJE IZVAN SNAGE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA "STARI GRAD PULA"	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službe novine Grada Pule" br. 05/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17):	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o.	
Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	
Nikola Adrović, mag.aedif. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Tiziano Sošić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



Sadržaj:

Uvod	1
Obrazloženje koncepta važećeg PUP-a "Stari Grad Pula"	3
Obrazloženje stavljanja izvan snage PUP-a "Stari Grad Pula"	6





UVOD

Provedbeni urbanistički plan "Stari Grad Pula" - u nastavku: PUP "Stari Grad Pula" donesen je 1992. g., a Odluka o donošenju objavljena je u "Službenim novinama Općine Pule" br.4/92. U proteklih 26 godina predmetni plan je u više navrata mijenjan i nadopunjavan („Službene novine Općine Pula" br. 6/92 i 3/93, "Službene novine" Grada Pule br. 1/97, 5/97, 11/07 i 2/09).

Dio područja PUP - a "Stari Grad Pula" koji je bio unutar obuhvata II ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule, I. ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule i obuhvata UPU "Riva" stavljen je izvan snage Odlukom o stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana „Stari Grad Pula“ ("Službene novine" Grada Pule br. 05/17).



Obuhvat PUP - a "Stari Grad Pula" - sivom bojom područje koje je stavljeno izvan snage Odlukom o stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana „Stari Grad Pula“ ("Službene novine" Grada Pule br. 05/17)

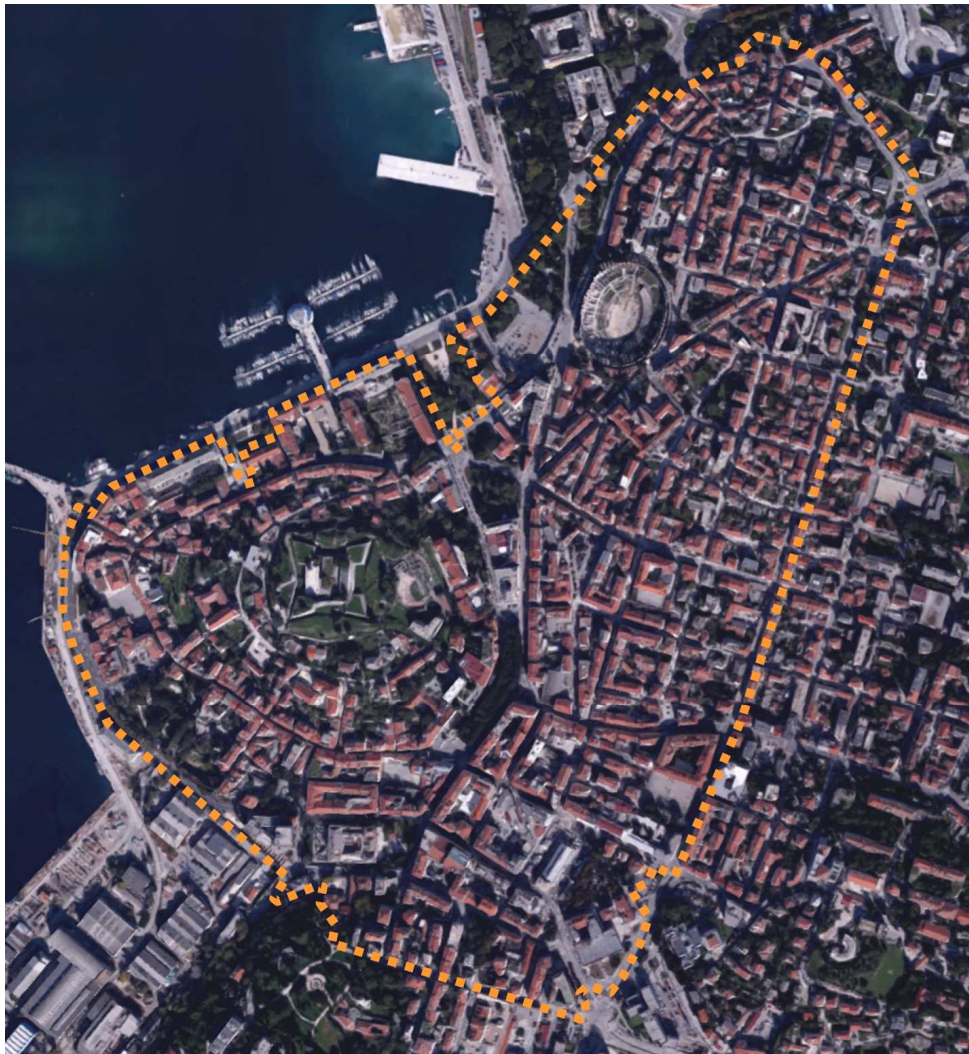
Potreba provođenja postupka stavljanja izvan snage PUP - a "Stari Grad Pula" utvrđena je Odlukom o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule, VI. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule te stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana "Stari Grad Pula" ("Službene novine Grada Pule" br. 05/16) - u nastavku: Odluka o izradi.

Slijedom odredbi članka 113. Zakona o prostornom uređenju, kojima je navedeno da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju i na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage, te da se izmjene i dopune prostornih planova različitog obuhvata i/ili razine mogu izrađivati i donositi istodobno, po stupanju na snagu predmetne Odluke o izradi provedene su aktivnosti kako slijedi:

- temeljem odredbi čl. 86. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju Odluka je dostavljena Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj,
- temeljem odredbi čl. 88. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju Odluka je dostavljena Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije,



- također, temeljem odredbi čl. 88. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju nositelj izrade obavijestio je javnost da se pristupilo izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule i VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule te stavljanju izvan snage PUP - a "Stari Grad Pula" na mrežnim stranicama Nositelja izrade - web stranicama Grada Pule,
- o početku provođenja postupka javnost je obaviještena i kroz informacijski sustav putem Hrvatskog Zavoda za prostorni razvoj,
- temeljem odredbi čl. 88. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju Odluka je dostavljena susjednim jedinicama lokalne samouprave,
- temeljem odredbi čl. 90. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju Odluka je dostavljena javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja daju zahtjeve, te drugim sudionicima koji će sudjelovati u izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule i VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule te stavljanju izvan snage dijela PUP - a "Stari Grad Pula", sa pozivom za dostavom zahtjeva za izradu navedenih planova,
- u skladu sa zakonskim propisima - Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13 i 65/17), Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13 i 78/15) zatraženo je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu VI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule. Temeljem mišljenja Upravnog odijela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/16-01/42, URBROJ: 2163/1-08-02/1-16-2 od 25. svibnja 2016. godine) utvrđeno je da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.



Obuhvat PUP - a "Stari Grad Pula" prikazan na ortofoto snimku



OBRAZLOŽENJE KONCEPTA VAŽEĆEG PUP-a "STARI GRAD PULA"

Provedbeni urbanistički plan (PUP) je provedbeni dokument definiran prijašnjom zakonskom regulativom kojim se utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi. Tim je planom određena namjena svake čestice koja je dana u tekstualnom i grafičkom dijelu PUP - a.

Kao što je prethodno navedeno, PUP "Stari Grad Pula" donesen je 1992. g. i razlikuje dvije kategorije objekata - postojeće objekte i novogradnju. Postojeći objekti razvrstani su u tri skupine - očuvanje, obnova i rekonstrukcija te u 10 kategorija koje su preteča 10 tipova tretmana u Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za potrebe Izmjena i dopuna GUP-a. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite spomenika kulture daju se u smjernicama za zaštićeni dio Starog grada Pule. Unutar područja Starog grada pod posebnom je zaštitom predio povijesne jezgre (blokovi od broja 1-31), amfiteatar zajedno sa svim blokovima zgrada koje ga okružuju (blokovi br. 59, 60, 61, 62, 63, 70, 71, 75, 78, 80 i 81) te ostaci antičkog izvora (Nymphaeum) na Karolini.

Izmjenama i dopunama PUP-a "Stari Grad Pula" objavljenim u "Službenim novinama Grada Pule" 1/97 prvenstveno se pristupilo radi mijenjanja grafičkih prikaza, od koji treba naglasiti list br. 2 - Plan režima uređenja prostora - tretman obnove i očuvanja postojećih objekata, te radi redefiniranja visina, odnosno etažnosti građevina.

Izmjene i dopune Plana donesene u "Službenim novinama Grada Pule" 11/07 izrađene su temeljem potrebe utvrđene Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za Grad Pula 2003 – 2004. Prepoznata je teškoća provedbe dijelova planskih postavki radi mijenjanja zakonske regulative. Osnovne izmjene Plana su se odnosile na usklađenje granica građevnih parcela s vlasništvom, izmjene visinskih gabarita pojedinih lokacija te usklađenje komunalne infrastrukture s izvedenih stanjem.

Sastavni dio PUP-a "Stari Grad Pula" čine i tabelarni prikazi za 90 blokova koji se nalaze unutar obuhvata plana. Unutar svakog bloka definirani su parametri za svaku pojedinačnu građevinu tj. građevnu česticu na način da je određena maksimalna i minimalna izgrađenost građevne čestice, namjena građevine i maksimalna visina građevine koja je definirana brojem etaža te apsolutnom kotom vijenca građevine mjereno od srednje razine mora.

SEKTOR: XLIV

BLOK: 34

broj lokacije	max (%) izgrađenost	min (%) izgrađenost	namjena objekta		max.broj etaža	max. visina (m)
1.	postojeća	postojeća	stambeno poslovna	T	postojeća	20.8
2.	postojeća	postojeća	stambeno poslovna	T	postojeća	18.8
3.	80	postojeća	stambeno poslovna	T	postojeća	18.8
4.a	100	100	stambeno poslovna trafostanica		P+4	18.5
b.					P	5.0
5.	postojeća	postojeća	stambeno poslovna	T	postojeća	20.6
6.	58	postojeća	javni medij odgoj I obrazovanje	T	P+4	15.4+N

Tabelarni prikaz za blok 34. iz važećeg PUP - a "Stari Grad Pula"

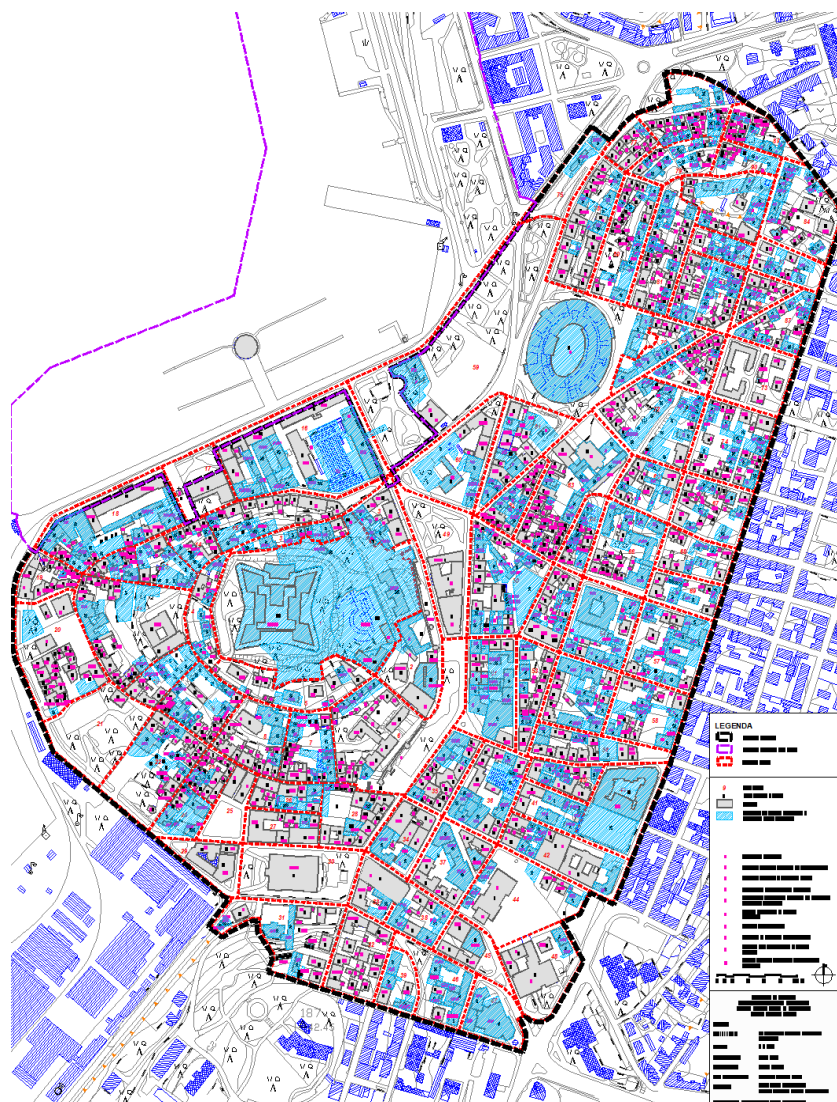


OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PUP - a "STARI GRAD PULA"

Predmetno područje obuhvaća povijesnu jezgru, koja podrazumijeva zaštićenu kulturno - povijesnu cjelinu Grada Pule (rješenje od 08.11.2012., br. registra: Z-5638) i kontaktno područje.

Temeljni razlog za pokretanje stavljanja izvan snage PUP - a "Stari Grad Pula" u zajedničkom postupku sa izmjenama planova šireg područja sadržani su u potrebi noveliranja/izmjene sveukupnih planskih rješenja u skladu sa, za područje obuhvata dijela PUP - a "Stari Grad Pula" izrađenom Konzervatorskom podlogom (Elaborat br. 16/2013 iz veljače 2016.g.), ovjerenom od strane nadležnog tijela Ministarstva kulture, te omogućavanja provedbe svih zahvata u prostoru unutar tog područja neposrednom provedbom Generalnog urbanističkog plana Grada Pule čija će se rješenja temeljiti na prethodno navedenoj Konzervatorskoj podlozi.

Konzervatorska podloga ("Izmjene i dopune Konzervatorske podloge za GUP Grada Pule u obuhvatu PUP-a "Stari grad Pula", Modus d.o.o. Pula, veljača 2016.) premošćuje razlike u vrednovanju građevina i građevinskih cjelina nastalih između donošenja PUP-a i donošenja GUP-a u postupku valorizacije, metodoloških razlika u opisu i klasifikaciji tretmana građevina. Slijedom toga, zadržan je sustav valorizacije kakav je određen GUP-om (6 kategorija, A0-2, B3-5), ali je zadržano i 10 kategorija tretmana iz PUP-a.



List 7.1.-10 kategorija tretmana postojećih građevina iz Konzervatorske podloge



U grafičkom prikazu na listu 7.1. utvrđene su lokacije za moguću dogradnju/novu gradnju te je prikazan tretman za svaku izgrađenu građevinu (10 kategorija tretmana).

U tekstualnom dijelu Konzervatorske podloge je navedeno da se površine za novu gradnju mogu mijenjati kroz provedbu integralnog procesa rada.

GRAD PULA Izmjene i dopune konzervatorske podloge GUP-a Grada Pule u obuhvatu PUP-a „Stari Grad“		IDENTIFIKACIJSKI LIST GRAĐEVNOG BLOKA		BROJ LISTA 672	
Veljača 2016.					
PODACI O GRAĐEVNOM BLOKU					
BROJ GRAĐEVNOG BLOKA 61		BROJ ZGRADA U BLOKU		K.O. PULA	
ULICA I KUĆNI BROJ			KATNOST		
NAMJENA			P do P+3+Pt		
stambena		poslovna		javna	
KATNOST		prosvjetna		vjerska	
gospodarska		nemastanjeno			
kanalica		skrule		salonit	
x		x		lim	
GRAĐEVNO STANJE		odlično		vrlo dobro	
x		x		dobro	
		x		srednje	
		x		loše	
		x		ostaci ruševina	
VRIJEME GRADNJE S POSTOJEĆIM STILSKIM OSOBITOSTIMA		Izgradnja bloka započinje u drugoj polovici 19.st., a u većem dijelu je (osim pomoćnih objekata) dovršena u prvoj polovici 20.st. Skladišta PFF-a u drugoj polovici 20.st. Blok je nehomogen kako po tipologiji izgradnje, tako i po oblikovnim vrijednostima.			
VALORIZACIJA		A0			
A1		X			
A2					
B3					
B4					
B5					
TRETMAN		1. APSOLUTNO OČUVANJE GRAĐEVINE UZ MOGUĆNOST OBNOVE			
		2. SANACIJA IZVORNIH OSTATAKA GRAĐEVINE UZ REKONSTRUKCIJU			
		3. VRAĆANJE DIJELOVA GRAĐEVINE U PRIJAŠNJE STANJE			
		4. UKLANJANJE NEPRIMJERENIH DODATAKA GRAĐEVINI			
		5. POŠTIVANJE POSTOJEĆIH GABARITA UZ MOGUĆNOST KORIŠTENJA POTKROVLJA			
		6. MOGUĆA DOGRADNJA U OKVIRU OKUĆNICE			
		7. MOGUĆA NADOGRADNJA			
		8. RUŠENJE S MOGUĆOM NOVOGRADNjom			
		9. RUŠENJE BEZ NOVOGRADNJE – PRAZNI PROSTOR			
		10. MOGUĆA IZMJENA POSTOJEĆE GRADITELJSKE STRUKTURE			
NAPOMENA		Blok je generalno valoriziran u A1 kategoriju, ali ne zbog oblikovnih vrijednosti već zbog izuzetno osjetljivog odnosa s Amfiteatrom. Moguće su nove izgradnje, nadogradnje i dogradnje, izmjenjene graditeljske strukture, kao i nušenja radi nove izgradnje ili bez nje. Mogući su arheološki nalazi, prezentacija kojih može uvjetovati i planirane novogradnje u bloku.			
AUTORI:		Bruno Nefat, dipl.ing.arh. Tatjana Brainović Širola, dipl.ing.arh.			
SURADNICI:		Ivo Pintarić, dipl.ing.arh. Diego Širola			

Primjer kartice - identifikacijskog lista građevnog bloka iz Konzervatorske podloge

Konzervatorska podloga, koja je uzela u obzir nove spoznaje o prostoru, izrađena je kao stručna podloga za Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule u obuhvatu PUP-a "Stari Grad Pula". Izrada predmetne podloge pokazala se nužnom tijekom provedbe PUP-a "Stari Grad Pula", a posebno od vremena njegovih posljednjih izmjena i dopuna izvršenih 2007.g. ("Službene novine" Grada Pule br. 11/07, ispravak greške 02/09), s posebnim naglaskom na neusklađenosti uvjeta izgradnje i rekonstrukcije s Generalnim urbanističkim planom Grada Pule. To se prije svega odnosi na parcelaciju predviđenu PUP-om, koja je slijedom zakonskih odredbi obvezujuća.

Izmjene i dopune PPUG - a Pule formalnog su karaktera, dok će se Izmjenama i dopunama GUP - a Grada Pule omogućiti daljnje urbanističko reguliranje predmetnog, vrlo vrijednog i osjetljivog područja, što se prvenstveno odnosi na utvrđivanje pravila za njegovo urbano dovršenje i podizanje standarda uređenja, uz utvrđivanje uvjeta za prostornu cjelinu i pojedine građevine, odnosno građevne sklopove.

Potrebno je naglasiti i da, iako je odredbama GUP - a Grada Pule predviđena njegova izrada, izrada Urbanističkog plana uređenja "Stari Grad" za predmetno područje nije potrebna, jer se stavljanjem izvan snage PUP - a "Stari Grad Pula" omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja ovog područja kroz odredbe plana šireg područja, što je sukladno odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju kojim je navedeno:

"(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja."



Obzirom da zbog protoka vremena plansko rješenje utvrđeno PUP - om "Stari Grad Pula" više nije u skladu sa potrebama i perspektivama daljnjeg korištenja ovog prostora, utvrđena je potreba stavljanja izvan snage predmetnog plana i omogućavanje direktne provedbe zahvata u prostoru unutar njegovog obuhvata temeljem odredbi planova šireg područja - prvenstveno Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

Slijedom navedenog, donošenjem Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pule, VI. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule te stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana "Stari Grad Pula" ("Službene novine Grada Pule" br. 05/16), koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Pule dana 6. srpnja 2016. godine, pokrenut je postupak stavljanja izvan snage PUP - a "Stari Grad Pula", kao i izmjena i dopuna PPUG-a i GUP-a Grada Pule. Istovremeno su danas važeći parametri Plana, temeljem navedene Odluke, adekvatno ugrađeni u planove na koje se isto referira odgovarajućim izmjenama tekstualnih i grafičkih dijelova PPUG-a i GUP-a Grada Pule, te su utvrđene prostorno planske pretpostavke daljnjeg uređenja ovog područja u skladu s ciljevima i razlozima za izmjenu i dopunu ovih prostornih planova utvrđenim Odlukom o izradi.