

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 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. 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.

GRAD PULA		IDENTIFIKACIJSKI LIST GRAĐEVNOG BLOKA	BROJ LISTA
Izmjene i dopune konzervatorske podloge GUP-a Grada Pule u obuhvatu PUP-a „Stari Grad“			
Veljača 2016.			672
PODACI O GRAĐEVNOM BLOKU			
BROJ GRAĐEVNOG BLOKA	BROJ ZGRADA U BLOKU	K.O. PULA	
61			
ULICA I KUCNI BROJ	KATNOST	P do P+3-Pt	
NAMJENA	stambena	poslovna	javna
	x	x	x
POKROV	kanalica	ikrilne	salonit
	x	x	x
GRAĐEVNO STANJE	odlično	vrlo dobro	dobro
	x	x	x
VRJEME GRADNJE S POSTOJECIM STILSKIM OSOBITOSTIMA	Izgradnja bloka zapešćuje u drugoj polovici 19.st., a u većem dijelu je (osim pomoćnih objekata) dovršena u prvoj polovici 20.st. Skladišta FFF-a u drugoj polovici 20.st. Blok je nehomogen kako po tipologiji izgradnje, tako i po oblikovnim vrijednostima.		
VALORIZACIJA	A0	A1	A2
	x	x	x
	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	x	
	4. UKLANJANJE NEPRIMERENIH DODATAKA GRAĐEVINI	x	
	5. POSTAVLJANJE POSTOJEĆIH GABARITA UZ MOGUĆNOST KORIŠTENJA POTKROVLJA	x	
	6. MOGUĆA DOGRADNJA U OKVIRU OKUĆNICE	x	
	7. MOGUĆA NADOKRADNJA	x	
	8. RUŠENJE S MOGUĆOM NOVOGRADNOM	x	
	9. RUŠENJE BEZ NOVOGRADNJE – PRAZNI PROSTOR	x	
	10. MOGUĆA IZMJENA POSTOJEĆE GRADITELJSKE STRUKTURE	x	
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, izmjene graditeljske strukture, kao i rušenja radi nove izgradnje ili bez nje. Mogući su arheološki nalazi, prezentacija kojih može uvjetovati i planiranje novogradnje u bloku.		
AUTORI	Bruno Nefat, dipl.ing.arh.	Tajana Bratnović Širota, dipl.ing.arh.	
SURADNICI	Ivo Pintarić, dipl.ing.arh.	Diego Štola	

Primjer kartice - identifikacijskog lista građevnog bloka iz Konzervatorske podloge

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.

STAVLJANJE IZVAN SNAGE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA "STARI GRAD PULA" SAŽETAK ZA JAVNOST

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 nadopunjavao („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 stavljen 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).

Postupak stavljanja izvan snage PUP - a "Stari Grad Pula" provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/15 i 65/17), kojim je odredbom članka 113. 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.

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.

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 Pulu 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.

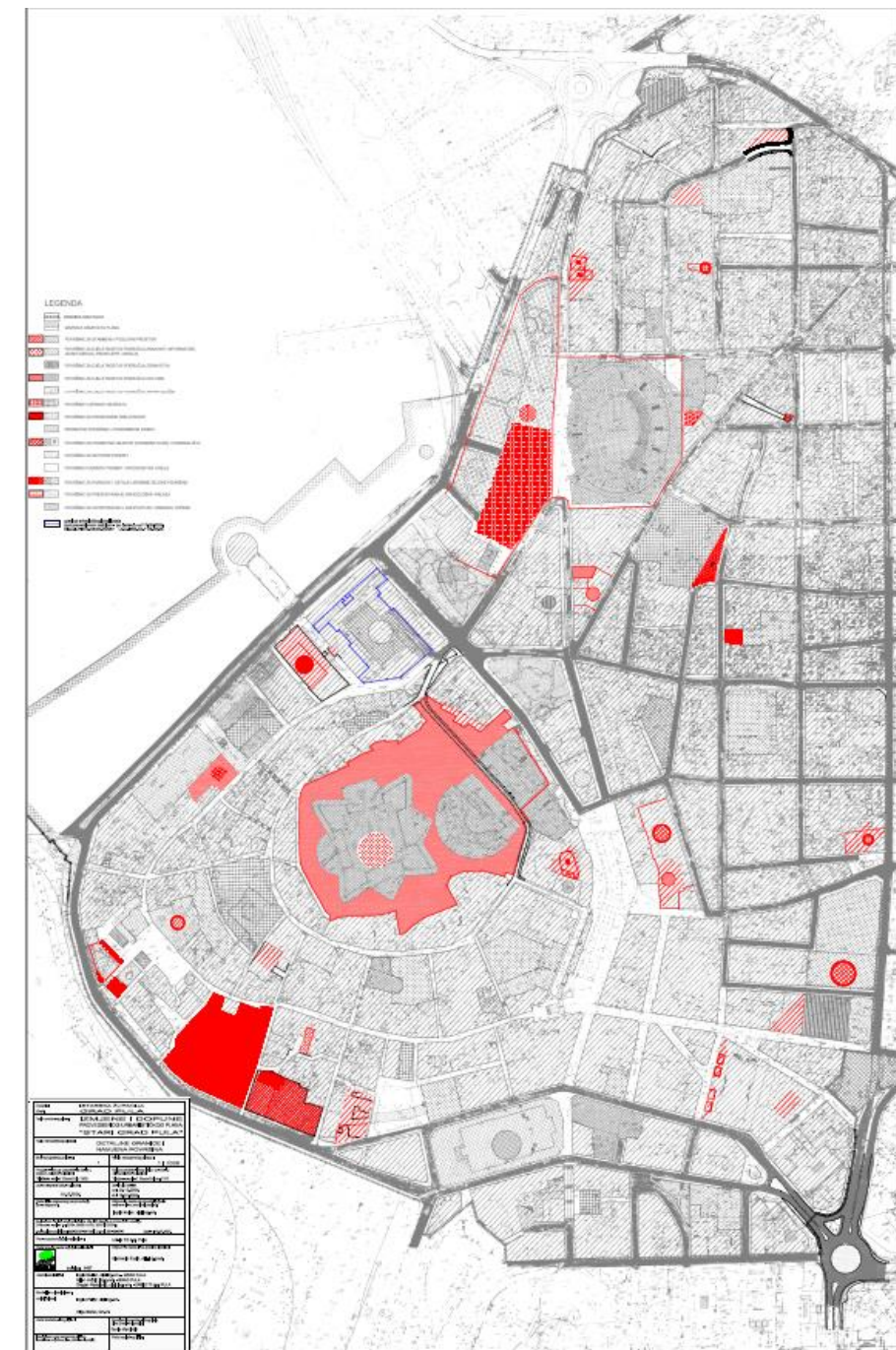
Sastavni dio PUP-a "Stari Grad Pula" čine i tabelarni prikazi za 90 blokova koji se nalaze unutar obuhvata plana. Unutar svakog bloka definirani su parametri za svaku pojedinačnu građevinu tj. građevnu česticu na način da je određena maksimalna i minimalna izgrađenost građevne čestice, namjena građevine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

Primjer prikaza za jedan blok dan je u nastavku:

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"



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA		PROMETNE POVRŠINE U POMORSKOM DOBRU
	GRANICA OBUHVATA PLANA		POVRŠINE ZA PROMETNE OBJEKTE (PARKIRNE KUĆE) I PARKIRALIŠTA
	POVRŠINE ZA STAMBENO I POSLOVNI PROSTOR		POVRŠINE ZA MOTORNI PROMET
	POVRŠINE ZA DJELATNOSTI S PODRUČJA ZNANOSTI, INFORMATIKE, JAVNIH MEDIJA, PROSVJETE, ODGOJA		POVRŠINE PJEŠAČKI PROMET I INTERVENTNA VOZILA
	POVRŠINE ZA DJELATNOSTI S PODRUČJA ZDRAVSTVA		POVRŠINE ZA PARKOVE I OSTALE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE ZA DJELATNOSTI S PODRUČJA KULTURE		POVRŠINE ZA PREZENTIRANJE ARHEOLOŠKIH NALAZA
	POVRŠINE ZA DJELATNOSTI S PODRUČJA JAVNIH SLUŽBI		POVRŠINE ZA INTERVENCIJE U ARHITEKTURI I URBANOJ OPREMI
	POVRŠINE VJERSKIH OBJEKATA		granica arheološkog lokaliteta pod prevezivnom zaštitom - po rješenju od 17.08.2005. Klasir. UPI 12-08/05-05/337 Urar.034-04-1/03-005
	POVRŠINE ZA PROIZVODNE DJELATNOSTI		

Kartografski prikaz br. 1. važećeg PUP - a "Stari Grad Pula": Detaljne granice i namjena površina