

Temeljem članka 63., 85. i 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ Republike Hrvatske br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje u tekstu: Zakon), te članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula-Pola dana 09. kolovoza 2022. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o prihvaćanju inicijative za izradu i financiranje izrade
IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“

I

Prihvaća se pismo namjere - Inicijativa tvrtke MAX CITY d.o.o. iz Pule, Stoja 14A, u dijelu koji se odnosi na pokretanje izrade i financiranje izrade IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14, 19/14- pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst).

II

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša da temeljem ovog Zaključka analizira dostavljeni prijedlog Inicijative u dijelu predloženih ciljeva izrade Izmjena i dopuna Plana te, po provedenoj analizi, izradi Nacrt prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“, sukladno Zakonu.

III

Prijedlog Odluke o izradi uputit će se Gradskom vijeću Grada Pula-Pola na razmatranje i donošenje.

IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:350-01/22-01/257
URBROJ:2163-7-04-02-0139-22-3
Pula, 09. kolovoza 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje ovog Zaključka sadržan je u Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ Republike Hrvatske br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon) i to člancima kako slijedi:

- članku 63. kojim je navedeno da se sredstva za izradu prostornog plana koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave osiguravaju iz sredstava državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te iz drugih izvora sukladno zakonu,
- članku 85. kojim se navodi da izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko i
- članku 167. kojim je utvrđeno da troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

Temeljeno na prethodno navedenim Zakonskim mogućnostima, s pismom namjere i inicijativom za pokretanje postupka izrade IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (dalje u tekstu UPU „Max Stoja“), Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Pula-Pola obratila se tvrtka MAX CITY d.o.o. iz Pule, Stoja 14A, kao zainteresirana osoba. Navedenom inicijativom iskazana je i namjera financiranja izrade i donošenja navedenog prostornog plana. Inicijativom investitor predlaže izmjene i dopune grafičkog i tekstualnog dijela UPU-a, radi izmjene planskog rješenja i Odredbi za provedbu u skladu s mogućnostima iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst).

Inicijativa se prihvaća u dijelu koji se odnosi na pokretanje izrade i financiranje izrade IV. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“. U pogledu predloženih ciljeva izrade Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“, ovim se Zaključkom zadužuje Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Pule da analizira dostavljeni prijedlog Inicijative te da po provedenoj analizi izradi Nacrt prijedloga Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ovog Zaključka kao preduvjeta za pokretanje postupka izrade izmjena i dopuna predmetne prostorno planske dokumentacije odnosno donošenja Odluke o izradi, što je u nadležnosti Gradskog vijeća Grada Pule.

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

U prilogu:

- Pismo namjere/Inicijativa

MAX CITY d.o.o.
Stoja 14A
52100 Pula

Grad Pula
Upravni odjel za prostorno planiranje i
zaštitu okoliša

Predmet: Incijativa za izradu IV Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“
-podnosi se-

Poštovani,

obraćamo vam se kao vlasnici dijela područja obuhvaćenog Urbanističkim planom uređenja „Max Stoja“, kako bi temeljem mogućnosti iz članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18,39/19 i 98/19) iskazali svoju inicijativu, (prijedlog) za pokretanje postupka izrade IV Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 12/17, 4/18-pročišćeni tekst, 11/19).

Naši planovi za nastavak realizacije projekata na navedenom području su vam odavno poznati, kao i potreba da se za realizaciju istih izmijeni postojeći UPU. Kako je protokom vremena došlo do odustajanja od dijela projekta koji je zauzimaio dio našeg, ali i značajne površine zemljišta u javnom vlasništvu, smatramo kako se pokretanjem postupka izmjena otvara mogućnost za usklađivanje prostorno planske dokumentacije s aktualnim javnim potrebama i potrebama nas kao investitora. Kako smo i izvijestili javnost, više ne postoji interes investitora za realizaciju projekta filmskog studija te bismo predložili da se tom dijelu zemljišta u našem vlasništvu vrati GUP-om predviđena namjena, a da se ostatak od gotovo 50.000 m² zemljišta u vlasništvu Grada Pule i Republike Hrvatske oslobodi specifične namjene te se preispita plansko rješenje u zoni 3.2. u skladu s onim što javni suvlasnici smatraju kao javno najpotrebnije i moguće za realizaciju.

IV Izmjenama i dopunama UPU-a Max Stoja pristupili bi radi izmjene dijela planskog rješenja u dijelu obuhvata u našem vlasništvu, a sve sukladno mogućnostima iz važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Pule kako slijedi:

1. promjena namjene za zonu br. 8 iz kartografskog prikaza Način gradnje iz namjene sport (R1) u mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1);
2. promjena namjene za zone br. 2 i 3.1 te dio zone 3.2 (dio u našem vlasništvu) iz kartografskog prikaza Način gradnje iz mješovite pretežito poslovne (M2) u mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1);

Kroz predložene promjene nam je želja stvoriti planske pretpostavke za formiranje nove stambene ulice sa poslovnim sadržajima (duž postojeće prometnice), a što će u konačnosti rezultirati potpunim preoblikovanjem postojeće situacije i davanjem suvremene urbane vizure nekadašnjem kamenolomu;

3. dopuna planskog rješenja za mješovitu pretežito poslovnu namjene (M2) kako bi se sukladno mogućnostima iz Generalnog urbanističkog plana grada Pule unutar ove namjene omogućila gradnja garažnih kuća kapaciteta većeg od 20 parkirnih mjesta;
4. promjena namjene u dijelu zaštitnih zelenih površina (Z) površine cca 130m², površina između zona 8 i 2 iz kartografskog prikaza Način gradnje, sve prema rješenju iz Generalnog urbanističkog plana grada Pule;
5. izmjena trase prometnice koja opskrbljuje stambenu zone radi bolje prilagodljivosti specifičnoj morfologiji terena. Posljedično ova će izmjena rezultirati i manjom izmjenom namjene.

Predložene promjene namjene zahtijevati će i promjenu planskog rješenja u dijelu uvjeta i načina gradnje, sve temeljeno na mogućnostima iz važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Pule.

Ova naša inicijativa (prijedlog) za pokretanje postupka IV Izmjena i dopuna UPU-a Max Stoja podrazumijeva i našu spremnost za financiranje svih troškova potrebnih za izradu IV Izmjena i dopuna UPU-a sukladno odredbama članaka 63., 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju.

Shodno svemu iznesenom molimo da pokrenete postupak izrade IV Izmjena i dopuna UPU-a „Max Stoja“.

U Puli, 17. svibnja 2022.

Direktor:
Stevan Muidža

**MAX
CITY
d.o.o.**