

Na temelju članaka 86., 89., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17), mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/18-01/62, URBROJ: 2163/1-08/1-18-02 od 22. svibnja 2018. godine te odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine Grada Pule" br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 04. lipnja 2018. godine, donosi

ODLUKU
o izradi VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
i izradi I. Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja "Marina Veruda"

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi VIII. Izmjena i dopuna 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 i 9/17 - pročišćeni tekst) - dalje u tekstu VIII. Izmjene i dopune GUP-a i izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Marina Veruda " ("Službene novine Grada Pule" br. 2/12) - dalje u tekstu I. Izmjene i dopune UPU "Marina Veruda".

Članak 2.

Odlukom o izradi VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izradi I. Izmjena i dopuna UPU „Marina Veruda“ (dalje u tekstu: Odluka o izradi Plana) utvrđuju se pravna osnova, obuhvat, razlozi za izradu izmjena i dopuna planova, ocjena stanja u obuhvatu planova, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu planova koji su predmet ove Odluke te drugih sudionika koji će sudjelovati u procesima koji su predmet ove Odluke, rokovi za izradu te izvor financiranja.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi sadržana je u članku 86., 113., i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) (u daljnjem tekstu: Zakon).

Izradi VIII. Izmjena i dopuna GUP-a te izradi I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ pristupa se, sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 3. članka 89. Zakona, u jedinstvenom postupku.

Nositelj izrade VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i I. Izmjena i dopuna UPU „Marina Veruda“ je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU "MARINA VERUDA"

Članak 4.

VIII. Izmjenama i dopunama GUP-a, pristupa se radi potrebe usklađenja svih planskih rješenja (ujedno i izmjene granice obuhvata) koja će proizići kao rezultat izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“, sve uslijed potrebe stvaranja pretpostavki za izmjenu Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu daljnje izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Veruda. Osim navedenog, uslijed analize zaprimljenih zahtjeva stranaka koji se odnose na područje obuhvata, preispitati će se navedeni zahtjevi u odnosu na cjelokupni prostorno planski koncept.

Za ostvarenje ciljeva navedenih u prethodnom stavku ovog članka pretpostavlja se izmjena planskih postavki važećega GUP-a prvenstveno u dijelu:

- redefiniranja površine kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma
- redefiniranja/prenamjene zone mješovite namjene u zonu luka nautičkog turizma radi usklađenja sa koncesijskim područjem u istočnom dijelu obuhvata
- redefiniranja načina i uvjeta gradnje luke nautičkog turizma
- preispitivanja zastupljenosti, slijedom čega i preraspodjele/prenamjene odnosno preispitivanja mogućnosti formiranja novih gradivih dijelova unutar obuhvata Plana sa posebnim osvrtom na zonu sporta i zonu namjene zelene površine u kontaktnom dijelu sa prometnicom (u istočnom dijelu obuhvata na granici sa općinom Medulin), te preispitivanja ostalih prostorno planskih parametara na koje će utjecati rješenja iz UPU-a „Marina Veruda“.

- Izradi I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" pristupit će se radi:
- usklađenja sa planova višeg reda (PPIŽ-om, PPUG-om i GUP-om)
 - redefiniranja površine kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma
 - redefiniranja načina i uvjeta gradnje luke nautičkog turizma
 - preispitivanja optimalnog položaja molova
 - dorade/izmjena svih podnamjena unutar namjene luka nautičkog turizma sa ciljem što bolje i kvalitetnije iskoristivosti prostora od strane gospodarskog subjekta
 - preispitivanja zastupljenosti, slijedom čega i preraspodjele/prenamjene odnosno preispitivanja mogućnosti formiranja novih gradivih dijelova unutar obuhvata Plana sa posebnim osvrtom na zonu sporta i zonu namjene infrastrukturni sustavi u odnosu na cjelokupan prostor te planske pokazatelje koji ovu zonu ne pretpostavljaju više kao zonu rezervacije za realizaciju infrastrukturnog objekta, te preispitivanja ostalih prostorno planskih parametara na koje će utjecati relevantna izmjena planskog rješenja.

III. OBUHVAT IZRADE VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP I IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU "MARINA VERUDA"

Članak 5.

Obuhvat I. Izmjena i dopuna UPU-a "Marina Veruda" se mijenja u odnosu na obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ („Službene novine“ Grada Pule br. 2/12).

Obuhvat UPU-a „Marina Veruda“ izmijenit će se u dijelu akvatorija gdje se granica obuhvata I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ usklađuje s prijedlogom promjene granice morskog dijela luke nautičkog turizma. Nadalje, zbog usklađenja s administrativnom granicom grada Pule te radi potrebe formiranja kopnenog i morskog dijela luke nautičkog turizma kao cjeline, izmijenit će se istočni dio granice obuhvata I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“.

S obzirom da se izrada VIII. Izmjena i dopuna GUP-a Pula provodi u vezi s izmjenom planskih rješenja, a koja će proizaći kao posljedica I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“, granica obuhvata VIII. Izmjena i dopuna GUP-a jednaka je granici obuhvata VII. Izmjena i dopuna GUP-a čiji je postupak izrade i donošenja u tijeku, dok je područje koje je predmet izrade VIII. Izmjena i dopuna GUP-a prikazano na grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

Obuhvat važećeg UPU-a „Marina Veruda“ te obuhvat I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ i područje koje je predmet izrade VIII. Izmjena i dopuna GUP-a, prikazani su na grafičkom prikazu koji čini sastavni dio ove Odluke.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I I. IZMJENA I DOPUNA UPU-a „MARINA VERUDA“

Članak 6.

Područje obuhvata Plana najvećim dijelom zauzima postojeća marina sa svim pratećim sadržajima čija je izgradnja započela 1978. godine, a koja zbog položaja - prirodnog zaštićenog unutarnjeg dijela zaljeva Veruda te zbog ostalih maritimnih svojstava predstavlja gotovo idealnu prirodnu luku za sidrenje manjih brodova i čamaca. Postojeća marina danas ima sve popratne sadržaje koji su neophodni za njeno funkcioniranje (recepcija, restorani, sanitarni čvorovi, bazen, trgovine, parkirališta i dr.). Povezanost sa gradom omogućena je preko gradske zaobilaznice sa dva kružna toka koji omogućavaju kvalitetan i brz protok vozila. Kopneno zaleđe marine uglavnom je iskorišteno za prometnice i parkirališta. Dio prostora marine koristi se i kao suhi vez brodova. Objekt uprave marine lociran je unutar zone koja je bila planirana za izgradnju hotela (za što je u GUP-u grada Pule predviđena zona mješovite namjene). U međuvremenu se, a radi ažuriranja poslovnih planova ukazala potreba i planskog reguliranja namjene ove zone kako bi ista, sukladno stanju korištenja, bila dio luke posebne namjene-luke nautičkog turizma.

Preostali dio prostora obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ uglavnom su zapuštene neobrađene poljoprivredne površine koje postepeno prelaze u šikaru, vidljivi su ostaci nekadašnjih drvoreda i dobro sačuvana makija uglavnom na obroncima brda Volarija.

Unutar obuhvata nalazi se određeni broj stambenih objekata koji su kroz korištenje i namjenu prostora zadržani kao manje zone stanovanja, s izuzetkom jedne građevine koja je sagrađena u zoni sporta (R1). Dijelu obuhvata utvrđena je namjena zaštitnih zelenih površina.

Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštitnog obalnog pojasa.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I I. IZMJENA I DOPUNA UPU-a „MARINA VERUDA“

Članak 7.

Usvajanjem Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ („Službene novine Grada Pule“ br. 2/12), određen je detaljniji prostorni razvoj ovog dijela grada, a s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja, stvoreni su prostornoplanski preduvjeti za izdavanje akata za provedbu zahvata u prostoru.

Spomenutim Urbanističkim planom uređenja određena je podjela područja na posebne prostorne cjeline, namjene površina i prikaz površina javne namjene, razmjestaj djelatnosti u prostoru, osnove prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Obzirom da se u prostoru nalazi gospodarski subjekt – luka nautičkog turizma „Marina Veruda“ koja je predmet koncesije od strane Republike Hrvatske kao luka od državnog značaja, i koja zauzima najznačajniji dio unutar obuhvata plana, uslijed detaljnije analize, a radi realizacije poslovnih ciljeva gospodarskog subjekta, proizišla je potreba za određenim izmjenama i dopunama plana.

Radi potrebe usklađenja sa planovima višeg reda (konkretno Generalnim urbanističkim planom i Prostornim planom uređenja grada Pule), a koji su u fazi izrade Nacrta odnosno Konačnog prijedloga Plana, nužno je u ovom postupku revidirati i obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Marina Veruda“ u dijelu koji je izmjenom administrativne granice grada Pule postao dijelom obuhvata općine Medulin i ostalim dijelovima radi usklađenja sa namjenom LN, kao i preispitati, odnosno uskladiti UPU „Marina Veruda“ u odnosu na prethodno navedene planove višeg reda.

Osim navedenoga, u ovom postupku preispitati će se i ostala planska rješenja unutar obuhvata Plana za koje je iskazan interes u pogledu promjene namjene poglavito obzirom na relevantne činjenice kao što je neposredna blizina javno prometnih površina i drugo, a posebno u odnosu na činjenicu da se radi o atraktivnom i potencijalno razvojnom području.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANOVA

Članak 8.

I. Izmjene i dopune UPU „Marina Veruda“ izraditi će se u HTRS sustavu. Za potrebe izrade I. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Veruda“ važeći Urbanistički plan uređenja „Marina Veruda“ prenijeti će se u HTRS sustav.

Za izradu VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izradi I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" nije planirana izrada ostalih posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva

raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Ukoliko se tijekom izrade planova ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 24/08, 53/06 i 21/06), u suradnji s nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I I. IZMJENA I DOPUNA UPU "MARINA VERUDA" TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI

Članak 10.

U postupku izrade VIII. Izmjena i dopuna GUP-a te I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,
- Ministarstvo kulture -Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin,
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- Ministarstvo državne imovine,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije.

Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti:

- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet,
- HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko - Istarskih slivova,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Pula Herculanea d.o.o. Pula,
- Pragrande d.o.o. Pula,

- Plinara d.o.o. Pula,
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet,
- Mjesni odbor Nova Veruda,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Lučka uprava
- Lučka kapetanija.

Ako se tijekom izrade VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izrade I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izrade I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda " je 20 dana od dana dostave ove Odluke o izradi Plana.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi Plana ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke o izradi Plana moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izradi I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorne planove prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Članak 13.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izradu I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" određenih ovom Odlukom o izradi Plana.

IX. ROK ZA IZRADU VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I IZRADU I. IZMJENA I DOPUNA UPU "MARINA VERUDA"

Članak 14.

Za izradu VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izradu I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" utvrđuju se slijedeći rokovi:

- I. faza: izrada Nacrta Prijedloga planova u svrhu utvrđivanja Prijedloga planova za javnu raspravu - u roku od 30 dana po isteku roka za očitovanja na Odluku o izradi Plana,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- II. faza: izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15 dana po završetku javne rasprave,
- III. faza: izrada Nacrta Konačnih prijedloga planova - u roku od 15 dana po izradi Izvješća
- IV. faza: izrada Konačnih prijedloga planova - u roku od 15 dana od Zaključaka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnih prijedloga planova,
- V. faza: dostavljanje završnih elaborata planova - u roku od 15 dana od donošenja planova od strane Gradskog vijeća Grada Pule.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača.

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE VIII. IZMJENA I DOPUNA GUP-a I IZRADE I. IZMJENA I DOPUNA UPU "MARINA VERUDA"

Članak 15.

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izradu I. Izmjena i dopuna UPU "Marina Veruda" osigurana su od strane privatnog investitora.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Pule".

KLASA:350-01/18-01/209

URBROJ:2168/01-03-02-00-0153-18-9

Pula, 04. lipnja 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA

PREDSJEDNIK

Tiziano Sošić

Graficki prikaz uz Odluku o izradi VIII. Izmjena i dopuna GUP-a i izradi I. Izmjena i dopuna UPU-a "Marina Veruda"

