

Na temelju članka 79., 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 114/18), mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 351-03/19-01/07, URBROJ:2163/1-08-02/1-19-02 od 4. siječnja 2019. godine i 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 29. siječnja 2019. godine, donosi

ODLUKU **o izradi Urbanističkog plana uređenja «Karšiole»**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Karšiole», dalje u tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja «Karšiole» (dalje u tekstu: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, te izvor financiranja Plana.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi Plana sadržana je u člancima 79., 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 114/18), dalje u tekstu: Zakon, u člancima 209. i 212. Prostornog plana uređenja Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst i 20/18), dalje u tekstu: PPUG Pule, te u članku 219. Odredbi za provođenje 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 i 20/18), dalje u tekstu: GUP Pule.

Nositelj izrade je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE PLANA

Članak 4.

Područje unutar planiranog obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“, ukupne površine cca 33 ha, sačinjava prostor koji je gotovo u cijelosti određen kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja te minimalno kontaktno područje za koje je procijenjena potreba dodatne detaljnije planske razrade. Planom više razine: GUP-om Pule, za ovo područje utvrđena je namjena stanovanje s dvije različite urbane morfologije i tipologije građevina unutar koje je potrebno definirati i površine namijenjene odmoru i rekreaciji

stanovnika: gradnji i uređivanju javnih dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina.

Za područje koje je PPUG-om Pule utvrđeno kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Zakonom je određena obveza izrade plana užeg područja te je utvrđeno da se do donošenja prostornog plana užeg područja ne mogu izdavati akti za građenje nove građevine, odnosno nije moguće privesti prostor namjenama utvrđenim GUP-om Pule kao prostornim planom višeg reda.

U odnosu na prethodno navedenu zakonsku obvezu te potrebu detaljnije razrade prostora i razgraničenje mogućih podnamjena unutar obuhvata Plana, utvrđena je potreba za pokretanjem postupka izrade ovog Plana. Izradom i donošenjem Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“ omogućit će se privođenje prostora unutar obuhvata izrade Plana namjeni utvrđenim GUP-om Pule.

III. OBUHVAT IZRADE PLANA

Članak 5.

Područje unutar planiranog obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Karšiole“, ukupne površine cca 33 ha, u cijelosti se nalazi unutar zaštitnog obalnog pojasa a prikazano je na Grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADE PLANA

Članak 6.

Područje obuhvata Plana se nalazi na sjeverozapadnom dijelu gradskog područja Grada Pule uz prometnicu koja povezuje Veli Vrh i Štinjan. Ovo područje u naravi čini neizgrađeni prostor između navedenih naselja.

Područje Karšiola je u neposrednom kontaktu s prostorom bivšeg vojnog kompleksa utemeljenog za vrijeme Austrougarske monarhije te je zbog toga ova zona u velikoj mjeri očuvana od izgradnje do današnjih dana.

Područje predstavlja prirodnu uzvisinu. Teren ima trostruki nagib, većina kojeg je orijentirana prema jugu - jugoistoku odnosno prema uvali Vallelunga. Granica zone na jugoistočnom rubu dodiruje se s nekadašnjom vojnom zonom Vallelunga, gdje je od mora udaljena samo 180 m i izložena je pogledu iz smjera središta Pule dok je sjeverna strana izložena pogledu iz Štinjana. Istočna strana uzvisine čini kontakt zonu prema Velom Vrh i otvara pristup prema Fažanskoj cesti.

Pristup cjelokupnoj zoni obuhvata Plana danas teče ulicom Vallelunga sa spojem na Vodnjansku cestu no uz istočnu granicu obuhvata Plana proteže se GUP-om utvrđen koridor trase prometnice u istraživanju.

Najvećim dijelom ovo područje zauzimaju šume vazdazelenih vrsta (hrast crnika, alepski bor), degradirane šumske površine, te manjim dijelom livade i pašnjaci. Infrastrukturno ovo područje nije dostatno opremljeno, kako cestovnom, tako niti ostalom infrastrukturom.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZRADE PLANA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- omogućiti realizaciju zone s prepoznatljivim gradskim identitetom s mogućnošću pružanja visokog nivoa gradskih funkcija u pogledu stanovanja i ostalih sadržaja u funkciji stanovanja,

- unutar zone stanovanja izvršiti podjelu na površine namijenjene stanovanju te utvrditi površine namijenjene gradnji i uređivanju javnih dječjih igrališta, rekreacijskih igrališta, javnih zelenih površina te javnih prometnih površina,
- osigurati integritet nove gradnje sa postojećim gradskim tkivom,
- funkcionalno i vizualno formirati granicu područja prema Štinjanu,
- preispitati funkciju te položaj prometnice u istraživanju,
- definirati ostale uvjete korištenja i uređenja prostora te građenje građevina.

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

Članak 8.

UPU „Karšiole“ izradit će se u HTRS sustavu. Za potrebe izrade ovog Plana izradit će se geodetsko-topografsko-katastarska podloga u mjerilu 1: 1000.

U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Za potrebe izrade Plana provesti će se arheološki pregled terena (rekognosciranje), u sklopu kojeg će se izraditi i Izvješće koje će služiti kao stručna podloga u izradi planskih rješenja.

Ukoliko se tijekom izrade Plana 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.

Za potrebe izrade Plana prethodno će se izraditi Prostorno programska osnova.

Prostorno programska osnova, kojoj je cilj analizirati i valorizirati sve raspoložive podatke o prostoru i njegovim vrijednostima, sadržavati će varijantna idejna urbanistička rješenja te njihovu usporednu analizu kao i zaključne smjernice vezane uz optimalan model korištenja prostora.

Koncept modela korištenja prostora iz Prostorno programske osnove potrebno je verificirati od strane Nositelja izrade.

Stručno rješenje, temeljeno na verificiranoj Prostorno programskoj osnovi te ostalim pokazateljima koji će se tijekom izrade Plana utvrditi kao relevantni, izradit će Stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 136/15), u suradnji s Nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

VIII. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

U postupku izrade UPU "Karšiole" 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, inspekcijskih 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 odbori na području obuhvata,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. 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.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 30 dana od dana dostave ove Odluke.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorne planove prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određenih ovom Odlukom.

IX. ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- I. faza: izrada Prostorno programske osnove za područje unutar obuhvata Plana - u roku od 60 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana,
- II. faza: izrada Nacrta Prijedloga plana u svrhu utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu - u roku od 30 dana od dana verifikacije Prostorno programske osnove od strane Nositelja izrade,
- III. faza: priprema Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi,
- IV. faza: izrada Nacrta Konačnog prijedloga plana - u roku od 30 dana po izradi Izvješća
- V. faza: izrada Konačnog prijedloga plana - u roku od 10 dana od Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana,
- VI. faza: dostava završnog elaborata plana - u roku od 15 dana od donošenja plana od strane Gradskog vijeća Grada Pule.

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

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 14.

Temeljem odredbi čl. 167. i 168. Zakona, sredstva za izradu Plana osigurana su od strane privatnih investitora (vlasnici čestica unutar obuhvata) te ih nije potrebno osigurati u proračunu Grada Pule.

Prostorno programsku osnovu obvezuju se financirati privatni investitori (vlasnici čestica unutar obuhvata) sukladno Zaključku o prihvaćanju inicijative za izradu i financiranje izrade Plana.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

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

KLASA:350-01/18-01/292
URBROJ:2168/01-03-02-00-0304-19-7
Pula, 29. siječnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA

PREDSJEDNIK
Tiziano Sošić