

Građani i građanke grada Pule

**Grad Pula
Upravni odjel za prostorno uređenje
Forum 2
52 100 Pula**

Pula, 6. svibnja 2010.

Primjedbe grupe građana na Prijedlog urbanističkog plana uređenja "Lučica Delfin" i zahtjevi za izmjenama - ZAKLJUČCI TRIBINE

Dostavljamo vam primjedbe i zahtjeve građana formulirane na tribini održanoj u Mjesnom odboru Nova Veruda 5. svibnja 2010. godine. Povod tribine je nezadovoljstvo građana rješenjima koje je Grad Pula predložio za područje obuhvata plana, kao i nezadovoljstvo formalno odrađenom javnom raspravom.

Tribina je započela uvodom predsjednice Zelene Istra Dušice Radojčić o ulozi građana u oblikovanju prostornih planova. Drugi dio uvoda nadogradila je prof.dr.sc. Marija Bušelić koja je govorila o negativnim ekonomskim učincima neracionalnog gospodarenja prostorom. Mirjana Antonelić, predsjednica MO Nova Veruda izvijestila je prisutne o primjedbama Mjesnog odbora na UPU "Lučica Delfin", koje će biti podnijete Gradu Puli. U diskusiji koja je uslijedila za riječ su se javili mnogi. Posljednjih 15-ak minuta tribine uz pomoć dipl.ing. Davora Brenka izvučeni su zaključci tribine, koje su svi prisutni podržali svojim potpisom. U prilogu dostavljamo i potpise građana koji su podržali zaključke tribine.

U uvodnom dijelu ističemo da je Prijedlogom UPU-a "Lučica Delfin":

- individualni interes nadređen društvenom interesu,
- kratkoročna koristi pojedinaca nadređena dugoročnim interesima zajednice,
- predviđen način korištenja prostora koji je suprotan prirodnoj predodređenosti i da su
- vrijednosti koje proizlaze iz humanih, racionalnih ili ekoloških gledanja na korištenje prostora zanemarene.

Prilikom predstavljanja UPU-a u MO Nova Veruda 21. travnja 2010., građanima nije pojašnjeno koji se ciljevi i potrebe stanovnika grada Pule zadovoljavaju ovim planom, koji se postojeći problemi u gradu njime rješavaju, koje su to vrijednosti koje građani prepoznaju, a ovim se planom žele maksimalizirati, odnosno na koji se način kolektivne vrijednosti naše zajednice u njemu reflektiraju, što se želi postići planom i za koga se planira. Neshvatljivo je i da pročelnik na javnoj raspravi nije odgovorio ni na jednostavno pitanje o tome koliko se stanovnika planira naseliti na području obuhvata plana.

Da bismo u planiranju mogli odabrati najprihvatljiviju varijantu ili alternativu, najprije moramo poznavati ciljeve koji se žele postići. Budući da ciljevi i alternative nisu građanima pojašnjeni, građani su ih na tribini sami iznijeli, dokazujući da znaju koje vrijednosti i prednosti žele sačuvati i u budućnosti, te da su se spremni angažirati u promišljanju društvenih i prostornih prioriteta., te da su se spremni suprotstaviti nametanju rješenja koja im, kako je to slikovito opisao jedan od sudionika tribine, krađu budućnost.

Broj sudionika tribine, oko stotinu građana, dokaz je ne samo velikog nezadovoljstva predloženim planom već i osviještene potrebe uključivanja u proces odlučivanja o željenoj budućnosti vlastitog grada.

USUGLAŠENI ZAKLJUČAK TRIBINE

GRAĐANI ZAHTIJEVAJU OBUSTAVLJANJE PROCEDURE DONOŠENJA PREDLOŽENOG ŠTETNOG PLANA I IZRADU NOVOG PLANA ZA LUČICU DELFIN KOJI ĆE UVAŽITI POTREBE I PRIJEDLOGE STANOVNIKA GRADA. U postupku izrade novog UPU-a, koji treba proći ponovo cijelu proceduru donošenja, potrebno je osigurati preduvjete za smislenu javnu raspravu na kojoj će građani moći formulirati svoje potrebe i stavove o željenom načinu razvoja grada. Građani ne žele sudjelovati u donošenju planova samo primjedbama na rješenja koja su donesena "za njih", već kreativno sudjelovati izlaganjem svojih potreba i predlaganjem svojih rješenja za željeni održivi razvoj grada.

Građani odbijaju bilo kakvo "licitiranje" o dijelovima predloženog štetnog plana za grad, stoga zahtijevaju njegovo odbijanje u cijelosti i obnovu postupka izrade.

U nastavku donosimo kritike, primjedbe i komentare na prijedlog UPU-a "Lučica Delfin" iznese na tribini, iz kojih je jasno da svi koji se javili za riječ imaju gotovo u cijelosti iste primjedbe:

1. Nelo Percan,

Žali se na izgled i način održavanje grada i gradske infrastrukture, navodeći neke primjere, i zaključuje da je, kad već nismo u stanju brinuti o njoj, najbolje predloženo područje grada dati privatnom investitoru da ga uredi, pri tom vodeći računa o "humanoj" izgradnji.

2. Davor Brenko

Ističe da se UPU prema rijetkim i visokovrijednim resursima grada Pule kao što je zakonom «zaštićeno obalno područje mora» - ZOP, odnosi na način koji:

- ne štiti (zakonom) zaštićeno obalno područje,
- pogoduje građevinskom lobiju i privatnim investitorima,
- nije po volji željama većine građana,
- ne poštuje mišljenja i ne uvažava primjedbe i sugestije relevantnih osoba,
- vodi kratkoročnu politiku kojom dugoročno i nepovratno upropaštava vrijedne gradske resurse a time i budućnost Pule

Žali što su izrađivači aktualnog GUP-a Pule, a na kojem se bazira ovaj UPU, predvidjeli da se u području lučice Delfin (općenito ispod tzv. zaobilaznice pa prema moru) grade stambene zone. Osnovni zahtjev prema Gradskoj upravi bi trebao biti da se predloženi UPU odbaci i da se pokrene zahtjev za izmjenom GUP-a Pule. Cilj bi trebao biti da se cjelokupno neizgrađeno područje grada Pule u dijelu koji obuhvaća područje od morske obale pa do prvih stambenih zgrada, proglasi kao ne-građevinsko, tj. predviđeno za sport, rekreaciju, razonodu, zelenilo, parkove i šume te u pojedinim dijelovima, kontroliranoj turističko/ugostiteljskoj svrsi.

Ukoliko GUP nije moguće mijenjati već treba putem izmjene postojećeg prijedloga UPU-a smanjiti štetu, onda navodi primjedbe i zahtjeve za izmjenom:

1. Smanjiti izgrađenost građevinskih čestica u svim zonama UPU na maksimalno 40%. Time će se dobiti na prozračnosti naselja i boljoj uklopljenosti u okolni prostor.
2. Ograničiti najvišu visinu građevina u svim zonama UPU na maksimalno 7 metara i maksimalno 2 nadzemne etaže s time da prvi redovi stambenih zgrada koji su najbliži obali imaju najvišu visinu

4 metra tj. jednu nadzemnu etažu. Time će se manje uništiti postojeće vizure iz pravca grada prema lučici i obratno. Dobiti će se prirodniji prijelaz sa mora na obalu i sa obale na naselje u lučici i dalje na postojeće naselje iznad lučice (Nova Veruda).

3. Prvi redovi stambenih zgrada moraju biti udaljeni od obalne crte (crta postojećeg plimnog vala na obali) najmanje 150 metara. Sadašnji UPU predviđa stambenu zonu udaljenu svega 30 metara od sadašnje obalne crte, a što je neprihvatljivo. Članak 50. Zakona o prostornom uređenju i gradnji kaže: "..., izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja koji se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte ne mogu se proširiti niti se mogu planirati takvi novi dijelovi...."
4. Izbaciti iz UPU-a predviđeno nasipavanje jugoistočnog djela lučice i obalnu crtu ostaviti u zatečenom stanju sa eventualno +- 3 metra pomaka radi skladnijeg uređenja obale. Sama lučica je već preuska s obzirom na količinu i frekvenciju plovila u njoj i njeno daljnje nasipavanje umjesto proširenje je apsurd. Ukoliko je potrebno dobiti na dubini lučice, postojeću obalnu crtu treba zadržati i predvidjeti iskopavanje mulja u tom dijelu lučice. Jedino opravdanje za nasipavanjem lučice može biti želja izrađivača prijedloga UPU-a da dobije što više prostora za stambenu izgradnju, što je neprihvatljivo u ovom slučaju.
5. Postojeća šumica u jugozapadnom djelu obuhvata UPU se mora sačuvati u cijelosti. Na njenom području se ne smije graditi parkiralište kako je sada predviđeno u UPU niti neki drugi objekti. Tražimo poštivanje zakona o prostornom uređenju i gradnji članak 49. «ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan površina koje su u naravi šume,»
6. Zadržati postojeće zelene površine te najmanje 30% površina svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena se mora urediti kao parkovne nasade i/ili prirodno zelene površine.
7. Javne parking zone koje su sada sve smještene u područje zelene zone GUP-a rasporediti da najmanje 80% budu u području građevinske zone GUP-a. Umjesto za parking, više prostora će ostati za sport, rekreaciju, rasonodu, zelenilo, parkove i šume te će se dodatno dobiti na prozračnosti i boljim vizurama cijele zone.
8. Zabraniti ograđivanje građevinskih čestica ogradama. Eventualno dozvoliti zelene (biljne) ograde do visine od 1m.

Pokazuje simulaciju gradnje u prostoru (pogled s obilaznice), pokazuje planove, obrazlaže svoje primjedbe pokazujući na planovima. Navodi neusklađenost UPU-a "Lučica Delfin" s odredbama GUP-a: u UPU-u je građevinska zona južno od zemljišta koje je kupio privatni investitor proširena za c.ca 150 x 20 metara tj. 3.000 m². Taj je dio potrebno ispraviti i vratiti namjeni koja je predviđena GUP-om. Osim toga, navodi da za predloženi plan nije napravljena cost-benefit analiza, pa se može znati planiramo li koristi ili štetu za zajednicu.

3. Emil jurcan

Smatra da se nepotrebno naglasak i krivnja svaljuje na privatnog investitora, koji je vlasnik samo manjeg dijela područja obuhvata plana. Veći dio područja predviđenog za stambenu gradnju u vlasništvu je grada. Nitko na Grad Pulu nije vršio pritisak da cijelo to područje predvidi isključivo za stambenu gradnju; Grad to čini samoinicijativno, da bi mogao mešetariti zemljištem. Grad Pula špekulira zemljištem koje bi trebalo biti od općeg inreresa. Gradska uprava se ponaša kao agencija za nekretnine. Interes investitora za gradnjom se može razumjeti - to je njegov posao. Ali njemu se uvjeti i način gradnje mogu odrediti i nametnuti. Za razliku od zemljišta u privatnom vlasništvu, zemljište u vlasništvu Grada je zemljište svih nas i na njemu bi se trebalo nalaziti nešto što je u interesu svih građana. 80% cca predviđenog građevinskog područja je u gradskom vlasništvu i na cijelom tom području je predviđena stanogradnja. To je ključni problem, a ne to da li će gradnja biti

5% rjeđa ili 3 metra niža. Nije važno radi se li se niskim ili visokim kućama, problem je u tome što su tamo planiraju samo stanovi. Čak i ako ta zona u budućnosti bude otvorena za pristup, građani Pule neće imati nikakvog razloga da tamo odlaze ako se tamo budu nalazili samo privatni stanovi. Ako ne bude javnih i društvenih sadržaja, trgovine i drugih gospodarskih sadržaja puljani tamo neće imati razloga odlaziti i ta će zona ostati izolirana. na gradskom zemljištu, stoga, treba planirati mješovite sadržaje: rekreaciju, gospodarstvo, društvene sadržaje itd. Samo time bi se plan poboljšao.

Branka Banet

Primjedba se odnosi na nasipavanje i zauzimanje more, te na pretjeranu stambenu izgradnju.

Mario Đorić

A ironijom komentira slogan Hrvatske turističke zajednice "Mediteran kakav je nekad bio" i uspoređuje ga s planiranom pretjeranom izgradnjom na području Lučice Delfin, upozoravajući da bi naš nacionalni interes trebao biti očuvanje obalnog pojasa i zaključuje da se planovima poput predloženog ide protiv interesa građana Hrvatske. jedna od posljedica takvog plana bit će i da će se lokalno stanovništvo na svojoj zemlji osjećati poput stranca.

U drugom javljanju za riječ navodi da zemljište u lučici Delfin gdje će se graditi najveći objekti nije još uopće u vlasništvu nevedenog Izraelca, nego je on tek u pregovorima s vlasnikom.

Bruno Nefat

Daje podršku svim prethodnim govornicima koji su se izjašnjavali o potrebi sudjelovanja javnosti u izradi prostornih planova jer se samo tako može doći do željene kvalitete plana. Slaže se i s Jurcanom jer će problem nastati sa zemljištem u vlasništvu Grada. Ukazuje na veliku količinu stanova koji će se izgraditi na dijelu u privatnom vlasništvu: radi se o oko 270 stanova, što zahtijeva veliku količinu parkirališnog prostora. Isto vrijedi i za sve stanove koji će biti građeni na zemljištu u vlasništvu Grada. Javne površine smiju se koristiti samo kao javna parkirališna za vanjske posjetitelje, stanovi u privatnom vlasništvu moraju imati osigurana vlastita parkirališta. Navodi da je prema jednoj već staroj studiji utvrđena maksimalna količina plovila / vezova u zaljevu od 2000, što je danas već iskorišteno. S obzirom na očiti manjak mjesta za plovila, zašto se onda ide na nasipavanje, a ne na produbljivanje zaljeva, time bi se dobila veća protočnost i kvalitetniji vezovi. Dodaje i da je taj prostor još 1988. godine žrtvovan izgradnjom marine. prije toga je to bio vrijedni ekosustav u kojem su se mrijestile ribe, prirodno bogatstvo koje smo izgubili. Govoreći ponovo o dijelu u kojem je planirana gradnja, podsjeća da na tom dijelu nisu planirani npr. dječji vrtići kao ni druge potrebe stanovnika koje se mogu realizirati u tom prostoru. Te potrebe moraju identificirati sami građani. Građani moraju reagirati, učiniti sve što se može da se postigne minimum prihvatljivosti plana koji mora proizvesti korist i zadovoljstvo građanima ovog grada. Podsjeća da je gradskoj upravi očajno potreban novac koji proračun ne uspijeva pokrivati, podsjeća da je rebalansom proračun bitno smanjen, te da će dio potreba namiriti prodajom gradskog zemljišta. Ne krivi investitora, on ne može znati što mi gubimo prijedlogom ovakvog plana. Podsjeća i što će se dogoditi izgradnjom drugog prometnog traka obilaznice : bit će potrebno izgraditi barijeru zbog buke, što će dodatno zakloniti vidik prema moru. Završava riječima da je potrebno razgovarati o koncepciji plana, a ne o tehničkim detaljima.

Nedeljko Plavsić, predsjednik nadzornog odbora Lučice Delfin

Konstatira da je zaista žalosno na koji je način odrađena javna rasprava o ovom planu 21. travnja. Prelazi na konkretne primjedbe koje se odnose na Lučicu Delfin :

- ispusna cijev oborinskih voda planirana je upravo na izvlakalištu za brodove, gdje je dubina samo 2 mt, a oborinske vode nanose mulj i pijesak pa dižu nivo dna. zato bi oborinski ispus trebao završavati negdje na polovini zaljeva Veruda
- kanalizaciju budućeg naselja i sportske luke treba spojiti na gradsku kanalizaciju i pročistač
- cestovni prilaz lučici mora biti u ravnoj liniji, a ne s oštrim zavojem, kako je planom predviđeno, radi mogućnosti dovoza brodica do 12 metar dužine

- broj vezova su sportskoj lučici Delfin povećati sa 60 na 150 novih vezova.

Što se tiče plana u dijelu u kojem je predviđena stambena gradnja, visina prvih objekata najbližih moru ne bi smjela biti veća od P+1, dok ispod ceste Prekomorskih brigada i Verudele ne bi smjela biti viša od P+2, da bi se mogle zaštititi vizure već izgrađenih objekata s gornje strane ceste. GUP je odredio maksimalne visine objekata P+3, ali to ne znači da se UPU-om ne može utvrditi manja visina.

Obavještava prisutne da su koncesiju za nasipavanje mora/obale već dobili.

Boris Šuran

Građani su se mnogo puta tijekom izrade GUP-a izjasnili da ne žele intenzivnu stambenu gradnju ispod zaobilaznice jer im se time onemogućava pristup moru. Budući da Grad nema strategiju prema moru, savladava nas stihija kapitala. S ironijom navodi formulaciju "da će preporučiti privatnicima da ne grade zidove". Predlaže da se ne dopusti izgrađenost parcele veća od 30%, da se dopusti samo P+1. A što je netko nekome obećao, to se građane ne smije ticat. Gradska uprava je prodala našu budućnost. Ovim planom nisu predviđeni javni sadržaji, ne postoji strategija razvoja. Ne želi licitirati za "metar gore ili dolje", za 50 ili više centimetar boljeg pogleda, ovim planom građani ovog grada gube budućnost jer naša budućnost je pristup moru. Zato plan u cijelosti treba odbiti.

Marko Grbac Knapić

Izražava žaljenje što je tek danas čuo mnoge informacije važne za planiranje ovog dijela grada, a koje su građani trebali znati od samog početka. Također, želio bi znati zašto se na tom području uopće želi graditi. Da li se građani Pule toliko množe da se baš mora graditi baš uz more. Ovo nije jedina fronta suprotstavljanja građana prema politici gradske uprave uništavanja priobalja pretjeranom gradnjom. Takvih fronti ima puno. A primjedbe građana se uglavnom ne uvažavaju. Što nam je onda preostalo? Poslušao je sve prethodne govornike i zaključuje da je on sam protiv bilo kakve izgradnje na tom području i to zato što u ovom trenutku za to nema nikakve potrebe, a kada se potreba bude pojavila, neka naša djeca odluče o tome kako će taj prostor iskoristi.

Vlado Šegon

Smatra da je Vidikovac uništen načinom izgradnje u nizu, a danas su ti isti projektanti još uvijek u Urbisu, s podsmjehom ih nazova "kućicama za kuniće",. Putovao je po svijtu i iao prilike vidjeti kako izgleda Hong Kong, koji ovdje u Puli nitko ne želi, prvenstveno jer nema potrebe. Oni su to morali izgraditi, mi ne moramo. Pa u ovom je predjelu jedan od najljepših pogleda u Puli, a mi ćemo ga zagraditi. građani to moraju spriječiti, to se ne smije dogoditi. Ljudi koji su to predložili ili nemaju znanja ili nemaju moraa. Potrebno je odbiti UPU u cijelosti.

Marčelo Fabris

Premda se slaže sa svim prethodnicima u pogledu pretjeranosti izgradnje, smatra da je sve to što se priča smiješno, da neće imati nikakvog učinka jer je sve već odlučeno.

Zoran Rančić

Ne slaže se s prethodnim mišljenjem i u prilog svojoj tvrdnji navodi primjer iz vlastitog MO Štinjan, koji je imao slične probleme, ali oni nisu odustali. Treba se protiviti jer itekako ima smisla. Ima se smisla boriti, a uspjeh može jedino biti proporcionalan količini otpora.

Sanda Letonja-Marjanović

Iz vlastitog iskustva zna da postoji veliki broj praznih gradskih prostora, te stoga ne shvaća zašto je potrebno graditi toliko novih stanova.

XY

Za koga se uopće grade ti stanovi, tko će ih kupiti? Teško da će ih kupiti Puljani i prije će to biti stranci. Da li je u interesu građana Pule da najvrijednije resurse dajemo strancima?

Dušica Radojčić

Premda je u tijeku izrada UPU-a koji obuhvaća susjedno područje marine Veruda, kojim se također planira izgradnja u priobalju, Grad Pula nije predstavio širu sliku planiranog razvoja područja, što nije slučajno. Podsjeća i na gradnju planiranu GUP-om uz rub ceste od Vile Idole do skretanja na Zlatne stijene, visine, cca 12 metara.

Zajednički zaključak je uz pomoć prisutnih sastavio Davor Brenko:

Građani zahtijevaju obustavljanje procedure donošenja predloženog štetnog plana, izradu novog plana za Lučicu Delfin koji će uvažiti potrebe i prijedloge stanovnika grada. U postupku izrade novog UPU-a, koji treba proći ponovo cijelu proceduru donošenja, potrebno je osigurati preduvjete za smislenu javnu raspravu na kojoj će građani moći formulirati svoje potrebe i stavove o željenom načinu razvoja grada. Građani ne žele sudjelovati u donošenju planova samo primjedbama na rješenja koja su donesena "za njih", već kreativno sudjelovati predlaganjem svojih rješenja za željeni održivi razvoj grada.

Građani odbijaju bilo kakvo "licitiranje" o dijelovima predloženog štetnog plana za grad, stoga zahtijevaju njegovo odbijanje u cijelosti i obnovu postupka izrade.

Zapisnik sastavila
Dušica Radojčić
Zelena Istra