



## DAI SAI

Društvo arhitekata Istre -  
Società architetti dell'Istria  
Smareglina 1, HR - 52100 Pula  
e-mail: dai-sai@dai-sai.hr  
www.dai-sai.hr

Pula, 22. 02. 2022.

Predmet:

### **Mišljenje radne skupine DAI-SAI na temu II. Izmjena i dopuna UPU-a Lungo mare**

Faza izrade: Nacrtr Prijedloga plana za javnu raspravu

Opća koncepcija prostora Lungo mare osmišljena je početkom 60-ih godina prošlog stoljeća. Prema toj koncepciji Lungo mare je trebalo postati glavni gradski izlaz na more, rekreacijska zona uz obalu gdje će građani Pule nesmetano moći koristiti prirodne datosti u svoje slobodno vrijeme. Naime, kako je tada čitavo područje pulskog zaljeva bilo zauzeto vojnom i industrijskom djelatnošću, planeri Urbanističkog instituta Hrvatske odlučili su se preusmjeriti razvoj grada prema jugu gdje je obala otvorenog mora nudila nesmetane mogućnosti za kvalitetan razvitak okolice. Tako je nastala južna Pula, područje Stoje, Verude i Vidikovca, kao novi dio grada, a Lungo mare predstavljao je obalni dio novog gradskog centra (dijagram 1). Svjesni sve intenzivnijeg razvoja turističke industrije koja se paralelno počela odvijati na južnoj obali Pule, planeri su jasno razgraničili zone turističke ekonomije, poput kampa Stoja i hotelskog smještaja na Verudeli, od centralnog dijela gradske obale koji je rezerviran za rekreaciju stanovništva.

Ovakvim jasnim urbanističkim ishodištima dugujemo današnji izgled područja Lungo mare. Područje je nakon izrade plana pošumljeno, i to pretežno kroz participaciju građana i školaraca, što je doprinijelo većoj identifikaciji stanovništva Pule s tim prostorom jer su i sami doprinijeli njegovom stvaranju. Uređenjem šetališta uz prometnicu 90-ih godina ublažen je automobilski promet u zoni i naglasak je postavljen na pješačko i biciklističko kretanje. Ove dvije tendencije u razvoju prostora neposredni su rezultat urbanističkih ishodišta postavljenih još u 60-ima – stvaranje šumskog i zelenog fonda te smanjivanje automobilskeg prometa kako bi se prednost dala pješacima, biciklistima i rekreativnim oblicima kretanja (dijagram 2).

Današnja tendencija u planiranju prostora Lungo mare direktno se kosi s izvornim načelima koji su doprinijeli stvaranju tog rekreativnog krajolika. Urbanističkim planom uređenja Lungo mare iz 2012. godine te Izmjenama i dopunama iz 2015. godine predviđeno je smanjenje šumskog i zelenog fonda uvođenjem nove izgradnje namijenjene turističkoj industriji, a za potrebe te industrije predviđeno je proširenje postojećih automobilskih prometnica. Prijedlogom II. izmjena UPU-a samo se u manjem dijelu suzbija taj negativan trend. Iako je predmet izmjena usredotočen na namjenu sporta i rekreacije, te se tim izmjenama odustaje od širenja automobilske prometnice na Valkanama, što je pozitivna promjena u planiranju, treba napomenuti da se ni ovim izmjenama ne povećava postojeći šumski i zeleni fond nego se nastavlja s njegovim umanjivanjem.

Prijedlogom širenja nogometnog igrališta zadire se u strmi teren postojeće šume, što je neracionalno iz perspektive troškova gradnje i uređenja jer podrazumijeva velike izdatke za iskop terena u živoj stijeni, a

osim samog igrališta bilo bi potrebno osigurati i pokos kako bi se spriječio odron terena. Osim toga, prateći sadržaj igrališta smješten je neposredno uz skulpturu autora Gualtierija Moccenija, čime se joj se oduzima potreban reprezentativan prostor te se samim time degradira njezina umjetnička vrijednost.

Zaključak je stoga da se konkretnim prijedlozima izmjena UPU-a Lungo mare ne dobiva adekvatno nogometno igralište jer je njegova izgradnja neracionalna na toj lokaciji, odnosno da je lokacija jednostavno premala za predloženo širenje igrališta, a osim toga ukupna tendencija izmjena nije usklađena s ishodišnom koncepcijom prostora Lungo mare koja bi se trebala manifestirati u širenju šumskog i zelenog fonda te razvoju pješačko biciklističkog prometa.

Osim toga, izmjenama se ne ispituju postojeće odluke u Planu vezane za:

- Hotelski kompleks s popratnim objektima i površinama
- Pročistač
- Plažne objekte u šumici i uređenje plaža
- Lift na plaži
- Automobilski promet

### **Hotelski kompleks s popratnim objektima i površinama**

Gradnja hotela (oznaka namjene T1) planiranog kapaciteta 360 postelja na području nekadašnjeg nogometnog igrališta predstavlja preobsežnu izgradnju područja Lungo mare. Predviđeni hotel visine 27 m sa 7 nadzemnih i 2 podzemne etaže svojim se gabaritom i ukupnom površinom izgrađenosti do 7.910,00 m<sup>2</sup> može usporediti s hotelom Pula i Park plaza Histria. Za potrebe hotela planirana je izgradnja popratnih objekata sportsko – rekreativne, ugostiteljske, trgovačke i medicinske namjene, površina kao što su bazen, teniski tereni itd., a u gornjoj zoni predviđena je izgradnja novih prometnica s kružnim raskršćem.

Sveukupna površina hotelskog kompleksa veličine 20.000,00 m<sup>2</sup> te voluminoznost samog hotela neprimjereni su i neodrživi za ovu lokaciju zbog: povećanja prometnica i smanjenje šumskih površina, povećanja prometa u zoni prilaza hotelskom kompleksu što se kosi s tendencijom smanjenja prometa i na kraju, zbog remećenja vizura te harmoniziranog ritma šetača, kupaca i rekreativaca koji su u koheziji s ovim prostorom.

### **Pročistač**

Ovim se Planom predviđa izgradnja, a II. izmjenama i dopunama proširenje predviđenog pročistača (oznaka namjene IS, Z3) koji bi osigurao potreban prostor za III. stupanj pročišćavanja čija je veličina usporediva s tlocrtnim gabaritom hotelskog kompleksa.

Izgradnjom pročistača predviđenih gabarita, hotelskog kompleksa te gradnjom ugostiteljskih objekata u šumi, brežuljak bi se skoro u potpunosti izgradio, a površina šume bi se posljedično radikalno smanjila i svela na uski uzdužni pojas između ceste i izgrađenog područja obuhvata. Utjecaj na biološki prostor i ekologiju je ogroman, pročistač ovakvog kapaciteta ne bi smio biti smješten u neposrednoj blizini plaža, šume i sportsko – rekreativnog sadržaja. Potrebno je pronaći alternativnu lokaciju za pročistač.

### **Plažni objekti u šumici i uređenje plaža**

Plan predviđa izgradnju 3 ugostiteljska objekta (oznaka namjene PO) veličine 150-400 m<sup>2</sup> sa dvije nadzemne etaže, smještenih unutar šume. Dozvoljena je kaskadna gradnja, prilagodba prirodnog terena, a dopušta se i postavljanje drvenih podesta za uređenja terasa objekata. Nigdje nije navedeno da se zabranjuje uklanjanje stabala, a ugostiteljska namjena ukazuje na to da bi se do objekata u šumi morala dovesti komunalna infrastruktura – voda, kanalizacija, struja što bi posljedično neminovno uzrokovalo siječu stabala na već ionako suženom pojasu šume. Osim toga, plažne objekte će se zbog svoje pozicije i pristupa morati povezati s cestom koja je na nižem nivou (cca. 2-4 m) stoga je za očekivati da će se u prirodni teren dodatno intervenirati.

Nasuprot ugostiteljskih objekata u šumi, ovim se Planom planira i uređenje dijelova prirodne plaže (oznaka namjene R2-1). Uređenje podrazumjeva trajnu izmjenu prirodnog izgleda plaža u smislu građenja - (betoniranja) stepenica, staza, uvođenja infrastrukture (vode) za uređenje tuševa, izgradnje priveza za rekreativna plovila, postavljanje svlačionica, iznajmljivanja sportskih rekvizita (sandolina itd.).

## Lift na plaži

Planom se dozvoljava izgradnja građevine - lifta iz razloga povezivanja plaže sa planiranim hotelom na kontaktnoj površini prirodne plaže (R2-2) i kolno-pješačke obalne prometnice Lungomare (neposredno uz zonu poslovne namjene (K1)).

Smatramo nedopustivim da se na prirodnoj plaži koja je uz to i javna površina gradi lift koji će se izgraditi zbog privatnog interesa, a posljedično zauvijek izmijeniti prirodna obilježja plaže.

## Automobilski promet

Postojećim planom ali i izmjenama proširuju se automobilske prometnice, planira se i kružno raskršće, na gornjem nivou hotela za potrebe hotela i pročistača na mjestu gdje je do sada bila šuma sa pješačkom stazom, a što znači dodatno krčenje šume i smanjenje ukupne zelene površine područja.

Predloženim izmjenama se sveukupno povećava motorni promet na području obuhvata plana, umjesto da se predlaže njegovo smanjenje.

## Zaključak

Lungo mare je jedini neizgrađeni obalni pojas u neposrednoj blizini grada Pule, a koji kao javna gradska površina već generacijama nudi svim građanima prirodne i uređene plaže, čisto more, šetalište te sportske i rekreacijske površine uz obalu i u šumi. Površina šume Lungo mare Generalnim urbanističkim planom grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14 i 19/14-pročišćeni tekst) kategorizirana je kao zelena cjelina od posebnog lokalnog gradskog značaja.

Obalno šetalište i kupalište dugo 4 km proteže se od Valkana, Gortanove uvale sve do Valsalina. Austro - ugarsko kupalište Valkane izgrađeno 1914. godine kao uređena plaža i plaža za osobe ograničenog kretanja ima dovoljan kapacitet za zadovoljenje svih potreba javnog kupališta s popratnim ugostiteljskim sadržajem. Nadalje, uređene plaže s ugostiteljskim objektima nalaze se i u Gortanovoj uvali i na Mornaru što zadovoljava potražnju za kupališnim i ugostiteljskim kapacitetima. Nepotrebno je graditi nove ugostiteljske objekte i dodatne uređene plaže, potrebno je obnoviti odn. rekonstruirati postojeće objekte i površine. Isto tako, potrebno je razmotriti opciju javnog parkirališta ili garaže u kamenolomu Max Stoja i razmisliti o ukidanju prometa na šetnjici Lungo mare. Prirodne plaže potrebno je zadržati u postojećem stanju bez dodatnih intervencija osim redovnog čišćenja i održavanja. Sveukupna planirana izgradnja nepovratno bi izmijenila prirodnu obalu i drastično smanjila šumski zeleni pojas čime bi pouzročila devastaciju ovog vrijednog prostora.

Zbog svih navedenih negativnih utjecaja planirane izgradnje obuhvaćenih UPU Lungo mare, I. izmjenama UPU-a te predloženim II. izmjenama, smatramo da je postojeći UPU Lungo mare potrebno staviti izvan snage i pristupiti izradi novog UPU-a Lungo mare s ciljem:

- Očuvanja i proširenja šumskog predjela te obnovu biljnog fonda
- Očuvanja obalnog pojasa
- Smanjenja automobilskog prometa odn. njegovog ukidanja
- Obnove postojećih kupališnih površina i objekata

Važnost koju područje Lungo mare ima za građane Pule ukazuje na potrebu uključenja šire i stručne javnosti u teme planiranja ovog prostora u obliku javne tribine i sl.

Članovi radne skupine:

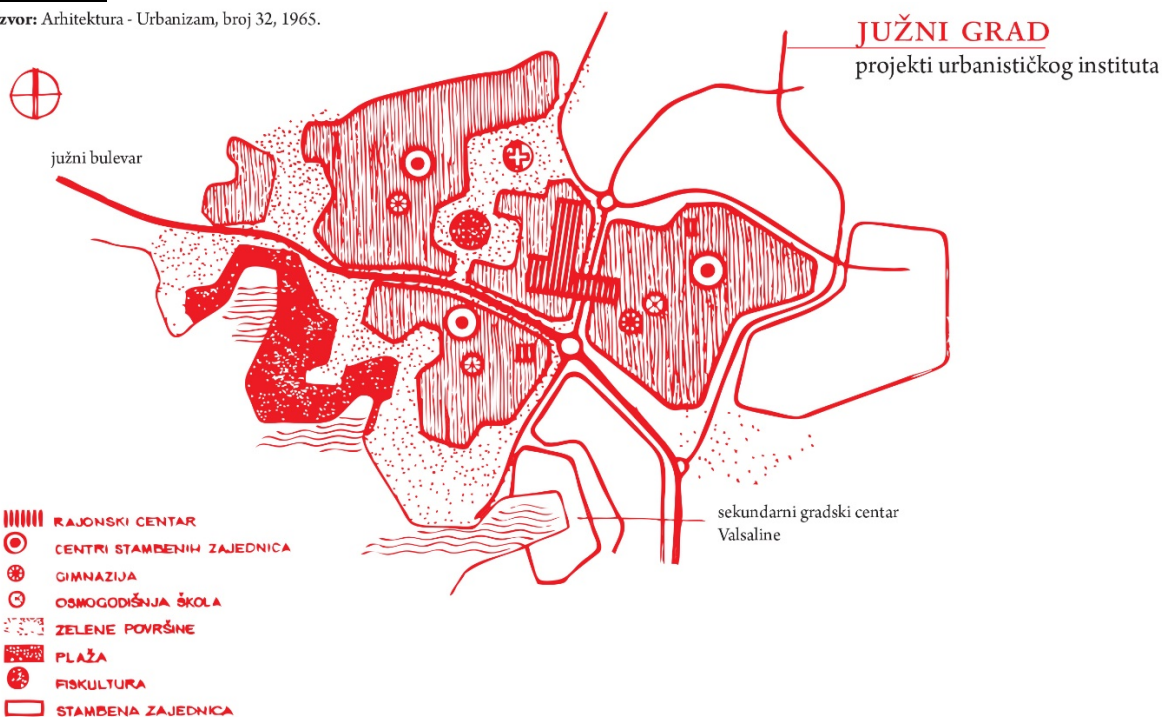
Breda Bizjak,

Emil Jurcan



**dijagram 1:**

izvor: Arhitektura - Urbanizam, broj 32, 1965.



**dijagram 2:**

