

Na temelju članka 86., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, broj 25/09, 30/09 i 7/13) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 2. lipnja 2015. godine donosi:

Odluku o izradi Izmjena i dopuna URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2, SN PGŽ br. 1/09 i 17/13) u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, razlozi za izmjenu i dopunu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju, članka 86. i članka 89 i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana određen je u PPUG Opatije, grafičkim dijelom - kartografski prikaz 3C Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite i 4A Građevinska područja, s površinom obuhvata Plana cca. 170 ha.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje za koje se izrađuje Plan je građevinsko područje naselja Ičići, područje mora, te manjim dijelom prostor izvan građevinskog područja. Pretežito se radi o zonama stambene ili mješovite namjene sa naglaskom na ugostiteljsko turističkim djelatnostima. Dominantna zona bivše bolnice u samom centru naselja još je uvijek nedovoljno valorizirana, te će se i kroz ovu izmjenu Plana stvoriti pretpostavke za bolju valorizaciju zone bivše bolnice. Osim navedenog nedovoljno je jasan odnos između potreba turističkog gospodarstva i potreba za planiranim proširenjem marine, koji je potrebno detaljnije i jasnije definirati. Potrebno je Planom pokušati potaknuti razvoj malog poduzetništva omogućavanjem povoljnijih uvjeta gradnje manjih poslovnih građevina, kako je to omogućeno u dijelu obalnog područja, a sada se predlaže uskladiti na cijelom obalnom području. Također se predlaže na cijelom području kroz rekonstrukciju postojećih građevina nestambene namjene potaknuti rješavanje stambenih pitanja građana i omogućavanje gospodarske aktivnosti. U planu je osim navedenog potrebno preispitati površine namijenjene javnim zelenim površinama Z1 i Z2 i uskladiti ih sa stvarnim potrebama s obzirom na zakonsku obvezu otkupa tako planiranih građevinskih područja.

RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU PLANA

Članak 6.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su već prethodno navedeni, kroz ocjenu stanja u obuhvatu, a između ostalog to su:

- razmotriti izmjenu obuhvata luke posebne namjene – marina Ičići, ukidanje proširenja, zbog kolizije s uređenjem zone hotela,

- nemogućnost valorizacije prostora bivše bolnice na nivou koji zaslužuje predmetna izuzetna lokacija u centru mjesta u neposrednoj blizini mora,,
- razmotriti ukidanje planirane pješačke komunikacije na području Mulandova u skladu s prihvaćenom primjedbom, ispravak greške u proceduri donošenja prethodne izmjene plana,
- razmotriti omogućavanje gradnje građevina poslovne namjene na minimalnoj građevnoj čestici od 400 m²,
- razmotriti mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina druge namjene u građevine individualne stambene namjene ukoliko je građevna čestica minimalne veličine 400 m².

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana utvđeni su sukladno navedenom u prethodnim člancima, kako slijedi:

- razmotriti izmjenu obuhvata luke posebne namjene – marina Ičići, ukidanje proširenja, zbog kolizije s uređenjem zone hotela,
- razmotriti izmjenu zona i uvjeta gradnje na području bivše bolnice,
- razmotriti prenamjenu zona Z1 i Z2 u zonu Z,
- razmotriti ukidanje planirane pješačke komunikacije na području Mulandova u skladu s prihvaćenom primjedbom, ispravak greške u proceduri donošenja prethodne izmjene plana,
- razmotriti omogućavanje gradnje građevina poslovne namjene na minimalnoj građevnoj čestici od 400 m²,
- razmotriti mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina druge namjene u građevine individualne stambene namjene ukoliko je građevna čestica minimalne veličine 400 m².

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

Za izradu Plana koristiti će se postojeće stručne podloge temeljem kojih je izrađen Prostorni plan uređenja Grada Opatije i Urbanistički plan uređenja naselja Ičići.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I GEODETSKIH PODLOGA

Članak 10.

Plan će se izraditi na podlogama propisanim Zakonom o prostornom uređenju, kao i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, koje su korištene u izradi važećeg Plana. Plan će se izraditi u mjerilu 1:2000.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

Tijela i osobe koja za potrebe izrade predmetnog plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12, 51000 RIJEKA

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA
- MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava za sigurnost plovidbe, zaštitu mora i unutarnjih voda, Lučka kapetanija Rijeka
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Rijeka, Đ. Šporera 4, Rijeka
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Županijska lučka uprava Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, V. C. Emina 3, Opatija
- JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Splitska 2, 51000 RIJEKA
- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 ZAGREB
- UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, N. Tesle 9, 51000 RIJEKA
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE, Jurišićeva 12, 10000 Zagreb,
- HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o., DP »Elektroprimorje« Rijeka, V. C. Emina 2, 51000 RIJEKA
- HEP – ODS d.o.o., Varljenska cesta 9, 51410 OPATIJA
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đ. Šporera 3, 51000 RIJEKA
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., Jurdani 50b, 51213 Jurdani.

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju navedena javnopravna tijela pozvati će se da u roku od 15 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom odlukom.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJегоVIH POJEDINIh FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

Rok za izradu Plana po fazama:

- **Dostava prethodnih zahtjeva** (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- **Izrada prijedloga Plana:** u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,
- **Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu:** 15 dana od dovršetka prijedloga Plana,
- **Početak javne rasprave:** 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,
- **Javna rasprava:** 15 dana,
- **Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga:** 30 dana od okončanja javne rasprave,
- **Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana:** 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,
- **Donošenje Plana:** 30 dana od zaprimanja suglasnosti resornog Ministarstva ili proteka Zakonom propisanog roka.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

Članak 13.

Ovom se Odlukom ne određuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 14.

Izrada Plana financira se iz Proračuna Grada Opatije.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama" Primorsko-goranske županije“.

Klasa: 350-01/15-01/38

Urbroj: 2156/01-01-15-1

Opatija, 2. lipnja 2015.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća

Prof.dr. Viktor Peršić, dr.med., v.r.