

Na temelju članka 109. stavka (6) Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), i članka 36. Statua Grada Opatije (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09, 30/09 i 7/13), Gradsko vijeće Grada Opatije na 23. sjednici održanoj 12.04.2016. godine donosi

**ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 1/09, 17/13).

Članak 2.

Elaborat *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)* sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:

- 1. Tekstualnog dijela** - izmjena i dopuna *Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)* (SN PGŽ 1/09, 17/13)
- 2. Grafičkog dijela prostornog plana** koji nije predmet objave, a zamjenjuje grafički dio *Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 17/13) te sadrži kartografske prikaze u mjerilu:
 1. Korištenje i namjena površina 1:2000
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 1:2000
 - 2.A. Promet 1:2000
 - 2.B. Pošta i telekomunikacije 1:2000
 - 2.C. Energetski sustav 1:2000
 - 2.D. Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba 1:2000
 - 2.E. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka 1:2000
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
 - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja 1:2000
 - 3.B. Oblici korištenja 1:2000
 4. Način i uvjeti gradnje 1:2000

Elaborat *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)* izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s Upravnim odjelom za prostorno uređenje Grada Opatije.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

U *Urbanističkom planu uređenja naselja Ičići (UPU 2)* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 1/09, 17/13) u Odredbama za provođenje, članku 13. se na kraju stavka 5. dodaje rečenica koja glasi: „Na površini iz alineje 4. (lokacija 5 - »Industrogradnja« - T1₅) se od ukupnog GBP-a najmanje 70% mora ostvariti za osnovne i pomoćne ugostiteljsko-turističke djelatnosti, a prateće djelatnosti mogu se ostvariti u preostalom udjelu.“.

Članak 4.

Iznad člana 15. u naslovu: „1.1.6. Javne zelene površine (Z1, Z2, Z3) riječi: „Z1, Z2“ brišu se.

U članku 15. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Javne zelene površine čine površine vrta, odmorišta - Z3.“.

Stavci 2. i 3. brišu se.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 2.

Članak 5.

U članku 28.a stavku 2. točki 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

„▪ T₁ - 0,4, T₁₅ - 0,4“.

Iza alineje 1. dodaje se nova alineja 2. koja glasi:

„▪ iznimno od prethodne alineje dozvoljeno je izvesti podzemnu garažu u zoni T₁ na 70% površine građevne čestice, odnosno u zoni T₁₅ na 50% površine građevne čestice.“.

U točki 2. alineji 1. riječi: „T₁ - 2, T₁₅ - 1,2“ zamjenjuju se riječima: „T₁ - 2,0, T₁₅ - 2,0, pri čemu se navedene vrijednosti dozvoljenih koeficijenata iskoristivosti primjenjuju samo na nadzemne ili djelomično nadzemne etaže građevine, a podzemno nisu ograničene“, a riječi: „(osim u slučaju izgradnje podzemne garaže, koja se može izvesti u zoni T₁ na 70% površine građevne čestice, a u zoni T₁₅ 50% površine građevne čestice, uz odgovarajuće povećanje kis-a, a koja se razlika koristi samo u podzemnom dijelu građevine)“ brišu se.

U točki 3. alineji 1. riječi: „3 etaže“ zamjenjuju se riječima: „5 etaža“.

U točki 4. alineja 2. mijenja se i glasi: „17,5“.

„▪ Za T₁₅ v/V = 15 m/ 17,5 m pri čemu ukupna visina građevine ili dijela građevine na bilo kojem dijelu zone T₁₅ ne smije prijeći apsolutnu kotu 28 m n.v.“.

U stavku 3. točki 2. na kraju alineje 1. dodaje se rečenica: „Iznimno u zoni T₁₅ je na kartografskom prikazu br. 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja utvrđen pojas u širini od 15 m unutar kojeg nije dozvoljen smještaj građevina.“.

U stavku 4. iza alineje 1. dodaje se nova alineja 2. koja glasi:

„- U zoni T₁₅ se u pojasu 6 m od ruba javnih prometnih površina obavezno mora urediti zeleni pojas, a što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja. Zeleni pojas obavezno se uređuje visokim zelenilom izuzev zaštitnih područja uz vodotoke utvrđenih u stavku (1) članka 91.a.“.

Dosadašnje alineje 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. i 9. postaju alineje 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. i 10.

Članak 6.

U članku 44. iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„(7) U zonama stambene (S, S₁) ili mješovite (M1, M1₁, M2, M2₁) namjene dozvoljeno je rekonstruirati postojeću građevinu nestambene namjene prenamjenom u individualnu stambenu građevinu uz uvjet da površina njene građevne čestice nije manja od 400 m² na način da maksimalna katnost dobivena rekonstrukcijom bude P+1, visina 6/8 metara bez mogućnosti podizanja nadozida potkrovlja, te da je rekonstrukcija dozvoljena samo za građevine na zasebnim građevnim česticama, bez mogućnosti parcelacije i odvajanja od građevine osnovne namjene na zajedničkoj građevnoj čestici.“.

Članak 7.

U članku 47. točki b) iza alineje 2. dodaje se alineja 3. koja glasi:

„- uređenje vodotoka“

Članak 8.

U članku 82. alineji 1. iza zagrade se stavlja zarez, a riječ: „i“ briše se.

U alineji 2. iza riječi: „voda“ dodaje se riječ: „i“, a točka se briše.

Iza alineje 2. dodaje se alineja 3. koja glasi:

„- uređenje vodotoka.“

Članak 9.

U članku 87. stavku 2. riječi: „broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1 : 2.000“ zamjenjuje se riječima: „br. 2.E. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka u mjerilu 1:2000“.

Članak 10.

Iza članka 91. dodaju se novi naslov i članak 91.a koji glase:

„5.3.1.2.3. Uređenje vodotoka

Članak 91.a

U okviru zone ugostiteljsko-turističke namjene oznake T1₅ planira se dislocirati postojeći bujični vodotok Ičići I uz sam rub obuhvata navedene zone. Planirana trasa dislociranog bujičnog vodotoka prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka dok je na kartografskom prikazu br. 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja utvrđeno zaštitno područje uz dislocirani bujični vodotok u skladu s člankom 113. ovih odredbi, kao i zaštitno područje uz postojeći bujični vodotok koji se primjenjuje do izvršenja planirane dislokacije.“

Članak 11.

Iznad članka 93. u naslovu: „6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA“ riječ: „JAVNIH“ briše se.

U naslovu: „6.1. Javne zelene površine u građevinskom području naselja“ riječi: „Javne zelene“ zamjenjuju se riječi: „Zelene“, a ispod tog naslova dodaje se novi naslov koji glasi: „6.1.1. Javne zelene površine“.

U članku 93. stavku 1. riječi u zagradi: „javni park - Z1, javni park s dječjim igralištem - Z i“ kao i riječi: „i ostalih zelenih površina (zaštitne zelene površine - Z)“ brišu se.

Članak 12.

Iza članka 93. dodaju se novi naslov i članak 93.a koji glase:

„6.1.2. Zaštitne zelene površine

Članak 93.a

- (1) Planom su predviđene zaštitne zelene površine (Z) radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita od erozije i dr.).
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito sadnjom visoke vegetacije na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometnog sustava.

- (3) U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljena je gradnja građevina infrastrukture i uređenje pristupnih puteva maksimalne širine 5,0 m. Zaštitno zelenilo obostrano uz planiranu prometnicu od Ul. A. Dminaka prema spojnoj cesti do čvora »Opatija-jug« smatra se dijelom koridora te prometnice.
- (4) U zoni zaštitnog zelenila Z_{T3} prikazanog na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje je moguće planirati prometnicu kolnika širine do 6,5 m radi eventualnog priključenja zone T3 na državnu cestu.“.

Članak 13.

Iznad članka 94. brojučana oznaka naslova: „6.1.1.“ zamjenjuje se oznakom: „6.1.3.“

Članak 14.

U odredbi pod naslovom: „6.2. Javne zelene površine u građevinskom području kupališno-rekreacijske namjene R₆₈₋₁₀“ riječi: „6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina“ zamjenjuju se riječima: „6.1.1. Javne zelene površine“.

Članak 15.

U članku 95. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

- „(3) Nadležni konzervatorski odjel će posebnim uvjetima zahtijevati izradu krajobrazne studije/podloge kojom će se valorizirati prirodne sastavnice i osigurati vizualno uklapanje planiranih građevina na dijelu ugostiteljsko-turističke zone oznake T1₅ obuhvaćene kulturno-povijesnom cjelinom utvrđenom u članku 99. ovih odredbi te kojom će se utvrditi smjernice uređenja ostalog dijela navedene zone T1₅ s obzirom na neposredan utjecaj na kulturno-povijesnu cjelinu.“.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Plan je izrađen u šest izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Opatije i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Opatije te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Grada Opatije, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Opatije, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - ispostava Opatija, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i Geoprojektu d.d.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u *Službenim novinama* Primorsko-goranske županije.

KLASA: 350-01/15-01/38
URBROJ: 2156/01-07-16-91
Opatija, 12.04.2016.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća

Prof.dr.sc. Viktor Peršić, dr.med., v.r.

