

Na temelju članka 86., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17), članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, broj 25/09, 30/09, 7/13 i 3/18) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 31. srpnja 2018. godine donosi

**Odluku o izradi
Urbanističkog plana uređenja
UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6 u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6 (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, a Plan se izrađuje sukladno Pravilniku 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) i Prostornim planom uređenja Grada Opatije (SN PGŽ 01/07, 56/12 i 4/16), u daljnjem tekstu: PPUG Opatije.

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. 2,0 ha.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje za koje se izrađuje Plan je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – hoteli T1, a nalazi se na neizgrađenom prostoru između naselja Ičići i naselja Katinići. Područje se nalazi na konfiguracijski razvedenom terenu blagih padina orijentiranih prema jugoistoku, idealne insolacije, izloženo vanjskim morskim vizurama. Područje obuhvata u potpunosti je neizgrađeno i komunalno neopremljeno. Nužni su zahvati izgradnje prometne i komunalne infrastrukture, kao i cjelovito uređenje područja obuhvata Plana.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 6.

Razlozi donošenja Plana su reguliranje uvjeta gradnje i smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel, sve sukladno uvjetima i smjernicama PPUG Opatije. Potrebno je omogućiti prometnu dostupnost i komunalnu opremljenost neizgrađenog područja te preispitati i valorizirati uvjete zaštite zelenila i vrijednog krajobraznog prostora.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Ciljevi izrade Plana:

- određivanje uvjeta gradnje i smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste hotel u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Opatije,
- određivanje primjerenih uvjeta gradnje i smještaja građevina s odgovarajućim kapacitetom,
- planiranje komunalnog standarda primjerenog kategorizaciji budućih programa,
- valoriziranje postojećeg zelenila i krajobrazne vrijednosti te njihova integracija u nova planska rješenja
- osobitu pozornost obratiti oblikovnim rješenjima, arhitektonskom izrazu i odabiru tipologija gradnje
- čuvati i valorizirati prirodni krajobraz i uključiti ga u matricu novih programa.

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

Članak 8.

Za potrebe izrade Plana izrađena je urbanistička studija turističke zone Katinići T1₆, stručna podloga ispitivanja prostornih mogućnosti razvijanja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Studiju je izradila tvrtka PLAN 21 d.o.o iz Rijeke. U izradi Plana koristit će se i raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija Grada Opatije

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

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 10.

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:

1. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode - Sektor za planske dokumente i ocjenu prihvatljivosti, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB

2. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU PRIMORSKO-GORANSKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Ulica Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA
4. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE - PODRUČNI URED RIJEKA, Riva 10, 51000 RIJEKA
5. HEP – DISTRIBUCIJA d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V. C. Emina 2, 51000 RIJEKA
6. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS), PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA, M. Tita 166, 51410 OPATIJA
7. HEP – ODS d.o.o., Varljenska cesta 9, 51410 OPATIJA
8. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
9. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 ZAGREB
10. KOMUNALAC d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
11. LIBURNIJSKE VODE d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
12. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA

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 NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

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:** 30 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 utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

Izrada Plana financirat će se sredstvima vlasnika zemljišta uključenog u obuhvat Plana, a sve u skladu sa člankom 168. Zakona o prostornom uređenju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

Članak 14.

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

KLASA: 011-01/18-01/28
UR.BROJ: 2156/01-01-18-1
Opatija, 31.07.2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća

dr.sc. Robert Kurelić, v.r.