

Na temelju članka 109. stavka (4) Zakona o prostornom uređenju (NN RH br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 25/09, 30/09, 7/13, 3/18 i 5/18), Gradsko vijeće Grada Opatije na 21. sjednici održanoj 24. svibnja 2019. godine donosi

Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1)

Članak 1.

- (1) U članku 1. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:
„Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija temeljem Odluke o izradi (SNPGŽ 26/16 - u nastavku: Plan) donose se za područje cijelog obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije (UPU 1, SNPGŽ 10/09, 56/12) te Odluke o dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija UPU 1 (SNPGŽ, 21/18).“
- (2) Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 2.

U članku 3. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:
„Plan iz članka 1., stavka (3) sadržan u elaboratu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija, a izradio ga je Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. 2016./2017. godine pod dokumentacijskim brojem 1390, a sastoji se od tekstualnog dijela – odredbi za provedbu i kartografskih prikaza.“

Članak 3.

U naslovu točke 1.1.8. u zagradi se dodaje oznaka „Zz“.

Članak 4.

U članku 13. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:
„Izdvojeno zaštitno zelenilo (Zz) određuje se unutar “A” i “B” zone zaštite urbanističke cjeline i/ili uz vrijedne povijesne građevine.“

Članak 5.

U članku 14. alineji 1. podalineja 2. mijenja se i glasi:
„- **pomorski promet:** luka Opatija otvorena za javni promet županijskog značaja (LO), luka Volosko otvorena za javni promet lokalnog značaja (LO), luke posebne namjene – luka nautičkog turizma Opatija (LN) i sportska luka jedriličarskog kluba Opatija (LS), privezište (P),“.

Članak 6.

U članku 18. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:
„Iznimno, u prometnom koridoru kod kružnog toka na Kuku, na spoju Nove ceste (D66) i Kvarnerske ceste (D8) dozvoljena je izgradnja vidikovca s info-punktom i sličnim sadržajima uz uvjet da gornja kota krova - prohodne terase ne prelazi kotu ulice u referentnom presjeku. Od zone planiranog info-punkta uz postojeću benzinsku postaju moguće je izvesti denivelirani pješački pristup vidikovcu.“

Članak 7.

U članku 20. alineja 3. mijenja se i glasi:
„- **pomorski promet:** morske luke otvorene za javni promet-luke Opatija i Volosko s privezištima, luke posebne namjene: luka nautičkog turizma - marina Opatija, sportska luka jedriličarskog kluba Opatija.“

Članak 8.

U članku 27. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina u zonama mješovite, poslovno-stambene namjene označenim s M2₁ i M2₃ iskazani su u narednoj tablici:

Tablica 2.

Oznaka zone (1)	Min. GČ (m ²) (2)	Max. kig (3)	Max. E (4)	Max. v (V) (m) (5)	Max. kis (6)	Max. TPa (m ²) (7)	Min. d _m (m) (8)	Min. d _r (m) (9)	Min. Z (%) (10)
M2 ₁	1000	0,3	3	10 (12)	1,5	350	6,0	8,0	40
M2 ₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.

Članak 9.

(1) U članku 30. stavku 13. alineji 3. ispred zadnje rečenice dodaje se tekst koji glasi: „Također se dozvoljava izgradnja suterenskih i podrumskih prostora za ugostiteljske i pomoćne sadržaje. Izgradnja potpuno ukopane etaže dozvoljena je na udaljenosti 1,0 m od međa, a suterenske etaže uz obalnu šetnicu na regulacijskom pravcu. Ukupni kig do 0,5.“

Članak 10.

U članku 32. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uvjeti prenamjene postojećih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel u zonama mješovite namjene označenim s M1₁, M1₂, i M2₁ i M1₁₃ iskazani su u narednoj tablici:

Tablica 5.

Oznaka zone (1)	Min. GČ (m ²) (2)	Max. kig (3)	Max. E (4)	Max. v (V) (m) (5)	Max. kis (6)	Broj ležaja (7)	Min. d _m (m) (8)	Min. d _r (m) (9)	Min. Z (%) (10)
M1 ₁ , M1 ₂ , M2 ₁	600	0,5	4	15 (17)	3,0	80	3,0	post.	20
M1 ₁₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.

Članak 11.

- (1) U članku 35. stavku 2. alineji 3. oznaka „D3₄“ se briše.
 (2) U stavku 2. alineja 4. oznaka „D4₁“ se briše.

Članak 12.

- (1) U članku 37. stavku 9. tekst „D3₄ - hitna medicinska služba u vrtu vile Kesselstatt“ se briše.
 (2) Iza stavka 14. dodaje se novi stavak 15. koji glasi:
 „Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka (Tablice 8.) dozvoljava se povećanje etažnosti zgrade Thalasso wellness centra za jednu nadzemnu etažu.“
 (3) Stavak 15. Postaje stavak 16.

Članak 13.

U članku 38. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina društvenih djelatnosti u zonama stambene namjene označenim sa S₁, S₂, S₃ i S₄ i S₆ i u zonama mješovite, stambeno-poslovne namjene označenim s M1₁, i M1₂ i M1₁₃ iskazani su u narednoj tablici:

Tablica 9.

Oznaka zone (1)	Min. GČ (m ²) (2)	Max. kig (3)	Max. E (4)	Max. v (V) (m) (5)	Max. kis (6)	Max. tlocrtna površina (m ²) (7)	Min. d _m (m) (8)	Min. d _r (m) (9)	Min. Z (%) (10)
S ₁ , S ₂ , S ₃ , S ₄ , S ₆	1000	0,4	3	12,0 (14,0)	2,0	-	5,0	5,0	30
M1 ₁ , M1 ₂	1200	0,4	4	14,0 (16,0)	2,4	-	6,0	6,0	30
M1 ₁₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.

Članak 14.

U članku 45. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje i rekonstrukcije individualnih stambenih građevina u zonama stambene namjene označenim sa S₁, S₂, S₃, S₄ i S₁₀ i S₁₂ i u zonama mješovite, stambeno-poslovne namjene označenim s M1₁, i M1₂ i M1₁₃ iskazani su u narednoj tablici:

Tablica 10.

Oznaka zone (1)	Min. građ. čestica (m ²) (2)	Max. kig (3)	Max. E (4)	Max. v (V) (m) (5)	Max. kis (6)	Max. tlocrtna površina (m ²) (7)	Min. d _m (m) (8)	Min. d _r (m) (9)	Min. Z (%) (10)
S ₁	800	0,3	2	7 (9)	1,2	250	4,0	6,0	40%
S ₂ , M1 ₁ , M1 ₅	600	0,3	3	10 (12)	1,5	250	4,0	6,0	40%
S ₃ , M1 ₂	800	0,3	3	10 (12)	1,5	250	4,0	6,0	40%
S ₄	1200	0,25	3	10 (12)	1,2	300	4,0	6,0	50%
S ₁₀	800	0,3	3	10 (12)	1,5	250	4,0	6,0	40
S ₁₂	Post.	Post.	2	7(9)	-	-	4 / prema SI međi post	post	40% ili post.
M1 ₁₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.

Članak 15.

U članku 46. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje i rekonstrukcije individualnih stambeno-poslovnih građevina u zonama stambene namjene označenim sa S₁, S₂ i S₃, zonama mješovite, stambeno-poslovne namjene označenim s M1₁, M1₂, M1₁₃ i zonama mješovite, poslovno-stambene namjene označenim s M2₁ i M2₃ iskazani su u narednoj tablici:

Tablica 11.

Oznaka zone (1)	Min. građ. čestica (m ²) (2)	Max. kig (3)	Max. E (4)	Max. v (V) (m) (5)	Max. kis (6)	Max. tlocrtna površina (m ²) (7)	Min. d _m (m) (8)	Min. d _r (m) (9)	Min. Z (%) (10)
S ₁	1000	0,3	2	8 (10)	1,2	300	5,0	6,0	40
S ₂ , M1 ₁ , M2 ₁	800	0,3	3	11 (13)	1,5	300	5,0	6,0	40
S ₃ , M1 ₂	1000	0,3	3	11 (13)	1,5	300	5,0	6,0	40

M2 ₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.
M1 ₁₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.

Članak 16.

U članku 47. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje i rekonstrukcije individualnih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite, stambeno-poslovne namjene označenim s M1₁, i M1₂, M1₁₃ i zonama mješovite, poslovno-stambene namjene označenim s M2₁ i M2₃ iskazani su u narednoj tablici:

Tablica 12.

Oznaka zone	Min. građ. čestica (m ²)	Max. Kig	Max. E	Max. v (V) (m)	Max. Kis	Max. tlocrtna površina (m ²)	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
M1 ₁ , M2 ₁	1000	0,3	3	11 (13)	1,5	350	6,0	8,0	40
M1 ₂	1200	0,3	3	11 (13)	1,5	350	6,0	8,0	40
M2 ₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.
M1 ₁₃	post.	post.	3	11 (13)	1,2	-	post.	post.	post.

Članak 17.

U članku 50. stavku 1. alineji 1. podalineji 2. ispred riječi „privezišta“ dodaje se tekst „sportska luka jedriličarskog kluba Opatija.“.

Članak 18.

U članku 60. stavak 1., alineja 2. se briše.

Članak 19.

- (1) U članku 61. stavku 2. briše se oznaka G2
U stavku 2. točki b) iza alineje 6. dodaje se nova alineja 7. koja glasi: „-za javnu garažu G5 (lokacija parking uz tržnicu) propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja“ (vidi poglavlje 10. Mjere provedbe Plana, Čl. 142.).“
- (2) Dosadašnje alineje 7.-8. postaju alineje 8.-9.

Članak 20.

U članku 63. stavku 3. iza teksta „(M2) namjene“ dodaje se tekst „te za građevinu u zoni S₁₂ i zoni K2₅“.

Članak 21.

- (1) U članku 70. stavku 1. na kraju se dodaje alineja 4. koja glasi: „-BP5 (na području Kuka uz Novu cestu, nasuprot BP1, uz planirani vidikovac)“.
- (2) U stavku 3. tekst iza riječi „označenih s“ mijenja se i glasi: „BP1, BP2, BP3 i BP5“.
- (3) U stavku 3. točki a), alineji 1. podalineji 1. iza oznake „BP1“ dodaje se tekst „i BP5“.
- (4) U stavku 7. na kraju se dodaje rečenica koja glasi: „Iznimno, za BP5 obvezno zelenilo je najmanje 10% površine građevne čestice.“

Članak 22.

U članku 71. na kraju se dodaje stavak 3. koji glasi:
„Sadržaje info-punkta moguće je smjestiti i u sklopu vidikovca kod rotora na Kuku.“

Članak 23.

(1) Članak 72. stavak 7. mijenja se i glasi: „U području luke dozvoljava se, uz prostore za obavljanje osnovnih lučkih djelatnosti (privez i odvez brodova, jahti – nautičkih plovila, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata – hidroaviona i dr., ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj i prijenos roba, ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila, izgradnja i uređenje prostora za opskrbu brodova) i lociranje pratećih građevina ugostiteljske, servisne, informativno-turističke i drugih namjena. „

(2) Stavak 8. mijenja se i glasi: „U akvatoriju luke Opatija Planom se dozvoljava izgradnja novih gatova, lukobrana i nove obale s pripadajućom novom kopnenom površinom i neophodni zahvati na postojećem kopnenom dijelu s njegovim mogućim proširenjem. Postojeća benzinska pumpa se zadržava, a prilikom dogradnje luke dozvoljava se izmještanje pumpe na odgovarajuću lokaciju unutar lučkog područja. Točni prostorni elementi i način gradnje odredit će se idejnim rješenjem i procjenom utjecaja na okoliš prije izdavanja lokacijske dozvole.“

(3) Stavak 9. mijenja se i glasi: „Na kopnenom dijelu luke Opatija dozvoljava se izgradnja pratećih i pomoćnih građevina neophodnih za funkcije luke navedene u stavku (7) ovoga članka. Za izgradnju se određuju sljedeći prostorni pokazatelji:

- $k_{ig} = 0,15$ kopnenog dijela luke,
- $k_{is} = 0,3$ kopnenog dijela luke,
- $E_{max} = 2$ nadzemne etaže. Moguća je izgradnja podzemne etaže za potrebe garaže i tehničkih sadržaja, na površini do 80% kopnenog dijela luke, i u gatovima,
- V_{max} = najviše jednaka visini postojeće građevine Lučke uprave,
- Osim postojećeg parkirališta moguće je predvidjeti nova na novim gatovima,
- Na novim je gatovima moguća izgradnja građevina ravnog krova, maksimalno zastakljenih, za ugostiteljske sadržaje i prihvat putnika i nautičara, na najviše 5% površine gatova tj. $E_{max} = 2$ nadzemne etaže, $k_{ig} = 0,05$ i $k_{is} = 0,1$.“

(4) Iza stavka 10. dodaje se stavak 11. I stavak 12. koji glase:

“ (11) Luka posebne namjene - sportska luka Jedriličarskog kluba „Opatija“ određena je uz luku otvorenu javni promet – luku Opatija. Površina kopnenog i akvatorijalnog dijela sportske luke je cca 0,13 ha. Veza s ostalim morem ostvaruje se preko akvatorija luke Opatija bez ometanja prolaza unutar luke Opatija. Unutar zone sportske luke mogući su zahvati u akvatoriju uz obvezu zadržavanja postojećih vezova u akvatoriju luke Opatija te uređenje i izgradnja sadržaja na kopnu uz sljedeće uvjete:

- dozvoljava se izgradnja dijela prve etaže u sjevernom dijelu kao potpuno ukopane i izvan zone LS tj. unutar zone LO, uz uvjet vraćanja terena (zelenila) u prvobitno stanje po završetku izgradnje,
- postojeći tlocrt prve etaže smije se proširiti na zapad do šetnice i na jug do postojećeg visokog zelenila koje se mora očuvati,
- druga se etaža smije izvesti u tlocrtnoj površini cca 100 m², u zoni tlocrta postojećeg restorana, maksimalno 3,5 m iznad kote šetnice kao ostakljeni volumen,
- dozvoljava se proširenje postojećeg pješačkog prolaza za cca 1,0 m prema moru u oba akvatorija, bez nasipavanja.

(12) Izgradnjom sadržaja na kopnu i dogradnjom sportske luke ne smije se prekinuti kontinuitet prolaza pješaka između dva dijela luke Opatija, između kojih je locirana sportska luka.“

Članak 24.

U članku 92. na kraju se dodaje alineja 5. koja glasi: „- u zonama Zz izdvojeno zaštitno zelenilo unutar urbanističke cjeline.“

Članak 25.

Članak 95. mijenja se i glasi:

„(1) Planom je u zoni označenoj sa Z3 utvrđeno uređenje botaničkog vrta, pratećih i kompatibilnih sadržaja, na proširenom području postojećeg rasadnika, namijenjenog sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica, a u svrhu edukacije i odmora, te ugostiteljstva i povezanih poslovnih djelatnosti.“

(2) Unutar područja iz stavka (1) ovog članka moguća je rekonstrukcija/zamjenska gradnja ostakljenog paviljona za smještaj posebnih autohtonih i egzotičnih biljnih vrsta te organiziranje edukativnih i scensko-glazbenih priredbi, a uvjeti gradnje i rekonstrukcije su:

- najveća tlocrtna površina iznosi 280 m²,
- jedna nadzemna etaža,
- visina/ukupna visina je okvirno određena visinom postojećih kamenih zidova i iznosi najviše 6,5 m.

(3) Postojeće građevine unutar područja iz stavka (1) ovog članka smiju se rekonstruirati u zatečenoj funkciji i mogu se po potrebi uključiti u sadržajni sklop rasadnika te se smiju namijeniti trgovini (suvenirima) i ugostiteljstvu (bez smještaja).

(4) U gornjoj zoni rasadnika moguća je izgradnja nove građevine tlocrtna površine cca 300 m² za prihvat posjetitelja i smještaj sadržaja iz stavka 1. ovoga članka.“

Članak 26.

Iza članka 97. dodaje se novi članak 97a. koji glasi:

„(1) Unutar „A“ i „B“ zone zaštite urbanističke cjeline određene su zone (Zz) kao izdvojeno zaštitno zelenilo unutar urbanističke cjeline odnosno uz pojedinačne zaštićene i/ili vrijedne povijesne građevine.

(2) Izdvojeno zaštitno zelenilo (Zz) mora se rehabilitirati kao postojeće i/ili povijesne perivojne površine, a vlasnici su ih dužni uređivati i održavati u toj namjeni.“

Članak 27.

U članku 98. drugoj alineji, drugoj podalineja riječ „lčiča“ zamjenjuje se oznakom „R6u₈“.

Članak 28.

U članku 122. stavak 6. mijenja se i glasi:

„U okviru planirane zone namjene K4 na Kuku predviđeno je uređenje reciklažnog dvorišta.“

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko - goranske županije.

KLASA: 011-01/19-01/13
URBROJ: 2156/01-01-19-1
U Opatiji, 24.svibnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Fernando Kirigin, v.r.