

Na temelju članka 86., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, broj 25/09, 30/09, 7/13, 3/18, 5/18 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 25. veljače 2020. godine donosi

Odluku o izradi IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJA (UPU 1)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1, SN PGŽ br. 10/09, 56/12, 13/19 i pročišćeni tekst 16/19) u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (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.

PРАВNA OSNOVA

Članak 3.

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju, članka 86. i članka 89, a izrađuje se 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).

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. 517 ha.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje za koje se izrađuje Plan je građevinsko područje naselja Opatija, građevinsko područje izdvojene namjene sporta i rekreacije, područje mora, te manjim dijelom prostor izvan građevinskog područja. Tijekom provedbe Plana uočene su nejasnoće u Odredbama za provođenje zbog kojih se u prostoru dešava dijelom i izgradnja koja nije prihvatljiva. Određeni problemi u prostoru uzrokovani su i stalnim izmjenama zakonskih i podzakonskih akata (prije svega promjena ili ukidanje dijelova pojmovnika) zbog čega nastaju nejasnoće npr. u tumačenju pojma potkrovlja, podzemne etaže i slično. Evidentno je također da cjelokupni sustav praćenja izgradnje građevina od strane svih nadležnih tijela i svih sudionika u gradnji uzrokuje neželjene posljedice u prostoru od kojih su najznačajnija sječa zelenila na građevnim česticama odnosno na dijelu građevnih čestica nepostojanje uređenog zelenila koje je propisano planom i prikazano u projektnoj dokumentaciji koja je dio građevinske dozvole.

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:

1. ograničavanje gradnje na području cijelog obuhvata plana,
2. preispitati utvrđene visine posebno za područja za koja je karakterističan značajniji nagib kosog terena građevnih čestica - preporuča se utvrditi najveću dozvoljenu visinu najnižeg i najvišeg pročelja u odnosu na postojeću ravninu terena te nagib kosog terena kada je obje propisane visine obvezno primijeniti
3. preispitati pojam potkrovlja / tavana
4. preispitati pojam podzemne etaže i način pristupa u istu
5. preispitati odnosno jasnije definirati pojam maksimalne tlocrtne površine građevine
6. preispitati broj dozvoljenih etaža, maksimalnih dozvoljenih gabarita zgrada, kig-a, kis-a i ostalih uvjeta gradnje kako bi se isti jasnije odredili
7. preispitati mogućnost nasipavanja terena i visinu potpornih zidova
8. preispitati odredbe o obveznom pojasu zelenila između građevinskog i regulacijskog pravca i mogućnost smještaja ostalih sadržaja u tom prostoru.
9. preispitati uvjete za ostvarenje pristupnog puta do građevne čestice - umjesto mogućeg posrednog puta preko prava služnosti uvjetovati samo neposredni pristup na prometnu površinu
10. odredbe za provedbu zahvata u prostoru kada je to moguće propisivati na temelju smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a u okviru zakonskih odredbi
11. preispitati zaštitu zelenih površina
12. preispitati zaštitu kupališnih zona R6.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su sukladno navedenom u prethodnim člancima, kako slijedi:

1. ograničavanje gradnje na području cijelog obuhvata plana,
2. preispitati utvrđene visine posebno za područja za koja je karakterističan značajniji nagib kosog terena građevnih čestica - preporuča se utvrditi najveću dozvoljenu visinu najnižeg i najvišeg pročelja u odnosu na postojeću ravninu terena te nagib kosog terena kada je obje propisane visine obvezno primijeniti
3. preispitati pojam potkrovlja / tavana
4. preispitati pojam podzemne etaže i način pristupa u istu
5. preispitati odnosno jasnije definirati pojam maksimalne tlocrtne površine građevine
6. preispitati broj dozvoljenih etaža, maksimalnih dozvoljenih gabarita zgrada, kig-a, kis-a i ostalih uvjeta gradnje kako bi se isti jasnije odredili
7. preispitati mogućnost nasipavanja terena i visinu potpornih zidova
8. preispitati odredbe o obveznom pojasu zelenila između građevinskog i regulacijskog pravca i mogućnost smještaja ostalih sadržaja u tom prostoru.
9. preispitati uvjete za ostvarenje pristupnog puta do građevne čestice - umjesto mogućeg posrednog puta preko prava služnosti uvjetovati samo neposredni pristup na prometnu površinu
10. odredbe za provedbu zahvata u prostoru kada je to moguće propisivati na temelju smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a u okviru zakonskih odredbi
11. preispitati zaštitu zelenih površina
12. preispitati zaštitu kupališnih zona R6.

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 Opatija..

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 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 ZAHTEJEVE 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:

1. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode - Sektor za planske dokumente i ocjenu prihvatljivosti, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB
2. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12, 51000 RIJEKA
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU PRIMORSKO-GORANSKA, Sektor upravnih, inspekcijских 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. HRVATSKE CESTE D.O.O. - Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije , Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 ZAGREB
6. UPRAVA ZA CESTE, PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, N. Tesle 9, 51000 RIJEKA
7. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava za sigurnost plovidbe, zaštitu mora i unutarnjih voda, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko pristanište 3, 51000 RIJEKA
8. HEP – DISTRIBUCIJA d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V. C. Emina 2, 51000 RIJEKA
9. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS), PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA, M. Tita 166, 51410 OPATIJA
10. HEP – ODS d.o.o., Varljenska cesta 9, 51410 OPATIJA
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
12. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 ZAGREB
13. KOMUNALAC d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
14. LIBURNIJSKE VODE d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
15. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA

16. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Županijska lučka uprava Opatija – Lovran –
Mošćenička Draga, V. C. Emina 3, 51410 OPATIJA

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju navedena javnopravna tijela pozvati će se da u roku od 10 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 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 15 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,
- Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 10 dana od dovršetka prijedloga Plana,
- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,
- Javna rasprava: 10 dana,
- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga: 20 dana od okončanja javne rasprave,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 7 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,
- Donošenje Plana: 15 dana od zaprimanja suglasnosti resornog Ministarstva ili proteka Zakonom propisanog roka.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

Izrada Plana financira se iz Proračuna Grada Opatije.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

Članak 15.

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

KLASA: 021-05/20-01/08
UR.BROJ: 2156/01-01-20-1
Opatija, 25. veljače 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća

Fernando Kirigin, v.r.