

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07 i 38/09) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine PGŽ“, broj 25/09 i 30/09) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 22. veljače 2011. godine donosi:

## ODLUKU O IZRADI DETALJNOG PLANA UREĐENJA TRIESTINE – DPU 2

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Triestine DPU 2, u daljnjem tekstu: Odluka.

#### Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Detaljnog plana uređenja Triestine (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja 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.

### OBUHVAT PLANA

#### Članak 3.

Obuhvat Plana određen je u Odlukom o donošenju urbanističkog plana uređenja naselja Ičići („Službene novine PGŽ“, br. 1/09, u daljnjem tekstu: UPU naselja Ičići), grafičkim dijelom - kartografski prikaz 3B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, s površinom obuhvata Plana cca 26 ha.

Grafički prikaz granice obuhvata plana, sastavni je dio Odluke.

Grafički prikaz granice ne objavljuje se.

### OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

#### Članak 4.

Područje za koje se izrađuje Plan je građevinsko područje naselja sa obalnim područjem mora, sa sljedećim sadržajima:

- pretežito neizgrađena zona, sa značajnim površinama kvalitetnih šuma, zapuštenim rasadnicima i ostalim zelenim površinama,
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, neodgovarajuće uređena i opremljena,
- ugostiteljsko – turistička namjena, autokamp sa pratećim građevinama neadekvatne opremljenosti i uređenosti
- društvena namjena – sport i rekreacija, zapušteni teniski tereni,
- manje izražena stambena izgradnja u području pod zaštitom (kulturna baština) uz obalni rub,
- većim dijelom komunalno neopremljeno područje, ali sa odgovarajućim prihvatnim kapacitetima na rubu,
- djelomično uređeni obalna šetnica i kupališta, odnosno neuređeni obalni prostor.

### CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

#### Članak 5.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana, sukladno UPU-u naselja Ičići, su:

- planirati izgradnju novog turističkog kompleksa - hotela, s naglašenim pratećim sadržajima (kongres, wellness, ugostiteljstvo, sport i rekreacija) i većim zelenim površinama kako bi se omogućilo stvaranje naselja Ičići kao atraktivnog turističkog odredišta, uz maksimalno očuvanje vrijednih zelenih površina unutar kojih nije dozvoljena gradnja,
- za sve korisnike planiranih sadržaja osigurati kvalitetan pristup, te planirati pristup interventnim vozilima i dostavi
- unutar obuhvata detaljnog plana uređenja riješiti prometnicu koja će povezivati Triestinu s područjem Ika-Oprič, odnosno izmicanje ili spuštanje nivelete postojeće prometnice,
- pažljivo uklapanje planiranih građevina kako visinskim tako i horizontalnim gabaritima u okolni ambijent
- za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja predvidjeti operativni i komunalni dio luke, te nautički dio luke ukoliko je to moguće.
- planiranje sadržaja kupališta moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.
- prilikom uređenja površina kupališta potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za ovo podneblje, te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.
- kupališta je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru osoba s poteškoćama u kretanju,
- definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu, uključujući luku i kupališta,
- odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje kulturne baštine i prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina,
- odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina.

## POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

### Članak 6.

Za izradu plana koristiti će se stručne podloge izrađene za potrebe izrade PPUG Opatije, UPU-a Ičići i Studija: „PROGRAMSKI SADRŽAJ IZGRADNJE TURISTIČKE ZONE – IČIĆI TRIESTINA“.

## NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 7.

Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

## VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA

### Članak 8.

Plan je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i podzakonskim aktima potrebno izraditi na topografsko katastarskom planu. Plan će se izraditi u mjerilu 1:1.000 koristeći DOF, katastarske planove odobrene od DGU-a i slojni plan.

## POPIS TIJELA I OSOBA 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 9.

Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, koja za potrebe izrade predmetnog plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Primorsko-goranska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Rijeka;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Rijeka;
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe i zaštitu mora, Lučka kapetanija Rijeka;
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Zagreb
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka;
- Županijska lučka uprava Opatija – Lovran – Mošćenička Draga, Opatija
- HEP, Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija;
- HEP, Prijenosno područje Rijeka, Rijeka;
- Hrvatske vode, VGO Rijeka, Rijeka;
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije, Zagreb;
- Komunalac d.o.o. Opatija;
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije, Rijeka.

Navedena tijela i osobe pozvati će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana.

Navedena tijela u svom zahtjevu moraju odrediti važeće propise i njihove odredbe te stručne i ostale 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 10.

Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava odluke o izradi plana urbanističkoj inspekciji te dostava odluke i poziva za dostavu prethodnih zahtjeva tijelima i osobama određenim posebnim propisima: u roku od 30 dana od dana stupanja Odluke na snagu,
- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- Izrada nacрта (konceptije) prijedloga Plana: u roku od 90 dana od dana potpisa ugovora za izradu plana sa stručnim izrađivačem plana
- Prethodna rasprava o nacrtu prijedloga Plana: 15 dana od izrade nacрта prijedloga Plana,
- Izvješće o prethodnoj raspravi, Nacrt prijedloga Plana i utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 90 dana od provedene prethodne rasprave,
- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,
- Javna rasprava: 30 dana,
- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga, te dostava upita za mišljenje nadležnim tijelima: 60 dana od okončanja javne rasprave,
- Pribavljanje mišljenja: 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana i dostava na davanje suglasnosti: 30 dana od zaprimanja zadnjeg mišljenja,
- Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti ili proteka Zakonom propisanog roka.

#### ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

##### Članak 11.

Ovom se Odlukom ne određuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, jer je isto već određeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, odnosno regulirano PPUG-om Opatija i UPU-om Ičići.

#### IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

##### Članak 12.

Sredstva za izradu plana osiguravaju se iz Proračuna Grada Opatije.

#### ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 13.

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

Klasa: 350-01/11-01/05  
Urbroj:2156/01-01-11-2  
Opatija, 22. veljače 2011.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik  
Gradskog vijeća

O'Brien Sclaunich, v.r.