

## Z A P I S N I K

**3. sjednice** Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Opatije održane **23. listopada 2017. godine**, u prostorijama Upravnog odjela za prostorno uređenje.

### Nazočni:

Odbor : F. Kirigin, B. Starčić, M. Ćorić, D. Šprajc, Z. Prebelić

Ostali: T. Mirković Berković, E. Priskiće, Z. Tupanjac,

Utvrđuje se slijedeći

### D N E V N I R E D:

1. Usvajanje zapisnika sa 1. i 2. sjednice Odbora
2. Izvješće o rezultatu Javnog poziva i pristiglim prijedlozima zaključno s 25.09.2017.(ukupno broj prijedloga, predlagač, vrsta investicije, lokacija, razina priložene dokumentacije) – izvjestitelj g. Tupanjac
3. Izvješće nadležnih službi grada o provedenoj „Analizi i valorizaciji do danas nerealiziranih zona planiranih javnih parkova i dječjih igrališta te kriterijima za njihovu djelomičnu prenamjenu“ – (tekst prepisan iz obrazloženja plana), molim priložiti i popis osoba koje su izradile izvješće, provele analizu i valorizaciju – izvjestitelj g. Tupanjac
- 4. Izmjena i dopuna UPU Opatija – Konačni prijedlog plana**
5. Izmjene i dopune UPU Ika – Izvješće o rokovima i razlozima za odstupanja od planiranih rokova
6. UPU Pobri - Izvješće o rokovima i razlozima za odstupanja od planiranih rokova
7. Razno

Započeto u 17,00 sati.

Na samom početku sjednice predsjednik Odbora g. Kirigin pozdravio je nazočne nakon čega je utvrđen navedeni dnevni red te započet rad po pojedinim točkama.

#### **AD 1.**

Prilikom usvajanja zapisnika sa 1. i 2. sjednice Odbora u zapisniku sa 1. sjednice brisan je dio označen crvenim slovima koji glasi „**G Priskiće je izjavio da se javni poziv ne odnosi na investitore kojima su uvaženi njihovi prijedlozi u Konačnom prijedlogu UPU Opatija i UPU Ika.**“ Uz obrazloženje da g. Priskiće isto nije izjavio. Zapisnici su nakon toga usvojeni jednoglasno.

#### **AD 2.**

Pod ovom točkom dnevnog reda članovi Odbora su izviješćeni da je na samom kraju javnog poziva pristigla veća količina zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, te da zahtjevi stižu i dalje, pa je Gradonačelnik zbog toga produžio rok za podnošenje zahtjeva do kraja godine. G. Tupanjac je izvijestio da predmetno izviješće još nije pripremljeno ni za Gradonačelnika, a sve zbog povećanog broja zahtjeva pristiglih pri kraju roka, te zbog povećanog obima svi ostalih poslova. Ujedno je napomenuo da Odbor nemože tražiti podnošenje izviješća od stručnih službi već isto može tražiti gradsko vijeće od gradonačelnika. Zaključak Odbora je bio da se od Gradonačelnika

traži omogućavanje sukcesivnog razmatranja pristiglih zahtjeva za izmjene planova kako bi se iste mogle početi razmatrati i prije zaključenja javnog poziva.

### **AD 3.**

Pod ovom točkom dnevnog reda članovima Odbora dana je informacija o načinu provedbe predmetne analize koju su provele stručne službe u suradnji sa stručnim izrađivačem plana i gradskim tvrtkama, te su prezentirani radni kartografski materijali koji su korišteni kod analize zelenih površina. Napomenuto je, a što je vidljivo iz prikazanih radnih karata, da je provedeno ispitivanje vlasništva svake katastarske čestice unutar zona javnih zelenih površina. Članovi Odbora su osporili pretvaranje zona Z1 iznad parkinga Gorovo (pored tenis terena) kao i iznad hotela Belveder u zonu Z<sub>z</sub> jer se radi o zemljištu u vlasništvu grada Opatije. G. Tupanjac je izvijestio da je prva zona u zemljišnim knjigama upisana kao društveno vlasništvo sa korisnikom Tenis klub Opatija zbog čega je prijetila opasnost (korisnik se u pravilu pretvarao kod pretvorbe vlasništva u vlasnika) da se oni upišu kao vlasnici i onda gradu prodaju predmetni park. Ponovljeno je također da se upravo iz razloga da grad ne mora otkupljivati zone javnog zelenila prišlo izmijeni plana na način da se sporne zone označe kao zaštitno zelenilo. U svezi posebne oznake Z<sub>z</sub> ponovljeno je da je ista određena sukladno zahtjevima Konzervatora kako bi se jasno odredile zone zaštitnog zelenila u zaštićenom području za koje su onda propisani i posebni uvjeti održavanja kao povijesni perivoji, a ne obične zaštitne zelene površine. Takvom oznakom zona se u naravi ništa nebi moglo dogoditi neovisno o upisu vlasništva ili kulture u zemljišnim knjigama, već bi samo vlasnik umjesto grada morao održavati predmetne parkove/perivoje. Zaključak Odbora je neovisno odatim obrazloženjima bio da se ponovno preispitaju prenamjene javnih zelenih površina.

### **AD 4.**

Pod predmetnom točkom provedena je rasprava i doneseni su slijedeći zaključci:

- 1.** zahtjev Liburnija rivijera hotela za ukidanje zone kongresnog centra D7 i prenamjenu u zonu hotela T1,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - Obrazloženje: Odbaciti prijedlog prenamjene bez provedenog anketnog arhitektonsko urbanističkog natječaja . Propisati anketni arhitektonsko urbanistički natječaj zajedno s Trgom Slatina i Domom zdravlja,
- 2.** zahtjev Doma zdravlja PGŽ za izmjenu namjene sadašnje zgrade Doma zdravlja na adresi stuba V. Ekl 1, kao i promjenu namjene zone D34 (Prva pomoć), u stambenu namjenu s mogućnošću gradnje poslovnog prostora, odnosno zonu M,
  - predlaže se odbaciti zahtjev za prenamjenom Doma zdravlja
  - Obrazloženje: Odbaciti prijedlog prenamjene Doma zdravlja bez provedenog anketnog arhitektonsko urbanističkog natječaja . Propisati anketni arhitektonsko urbanistički natječaj zajedno s Trgom Slatina i zonom D7.
  - predlaže se prihvatiti prenamjenu zone D34 u M13,
  - Obrazloženje :zbog zaštite prostora onemogućiti rekonstrukciju van postojećih gabarita,
- 3.** zahtjev Komunalac d.o.o. za povećanje gabarita (tlocrtno i visinski) zgrade izgrađene na grč. 395 k.o. Volosko (Vaga), te prenamjenu zone iz K u M,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - Obrazloženje :zbog zaštite prostora onemogućiti rekonstrukciju van postojećih gabarita,

4. zahtjev da se zbog greške u označavanju zone i uvjetima gradnje na k.č. 103 i 104/1 k.o. Volosko (sada moguća samo rekonstrukcija u postojećem gabaritu), vrati namjena iz K u M1 kao u prethodnom planu,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - **Obrazloženje:** predložiti provedbu Anketnog arhitektonsko urbanističkog natječaja kao stručne podloge za izradu UPU-a, te provjeriti promjenu namjene te određivanja uvjeta gradnje,
5. ispitati zone javnih zelenih površina i razmotriti prenamjenu zona Z1 i Z2 u Z,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - **Obrazloženje:** ponovno provesti analizu i valorizaciju te preispitati prenamjenu svih javnih zelenih površina,
6. razmotriti omogućavanje izgradnje i stambenog prostora u garaži Tržnica isključivo na posljednje 2 etaže građevine, te razmotriti uvjete gradnje,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - **Obrazloženje:** propisati obvezu arhitektonsko urbanističkog natječaja,
7. zahtjevi za izmjenu zona T2 (turističko naselje) u zone stambene namjene,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - **Obrazloženje:** nema više slobodnih zona za turističku namjenu, te preispitati potrebe za novim stambenim zonama,
8. razmotriti izmjenu uvjeta gradnje na trgu Slatina, te povezivanje s plažom Slatina,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - **Obrazloženje:** lokacija od vitalnog značaja za Grad Opatiju. Propisati anketni arhitektonsko urbanistički natječaj zajedno s zonom D7 i Domom zdravlja,
9. razmotriti izmjenu granice razgraničenja između zona T119 (grč.367 k.o. Volosko) i Z1,
  - predlaže se odbaciti navedeni zahtjev.
  - **Obrazloženje:** zaštititi zelene javne parkovne površine,

Osim navedenih zaključaka/amandmana Odbor predlaže gradskom vijeću donošenje Zaključka o potrebi:

- Provedbe arhitektonsko urbanističkog natječaja za područje luke Opatija u suradnji s ŽLU s posebnim naglaskom na provjeru urbanog identiteta,
- Provjere utjecaja proširenja luke Opatija na kupališnu zonu označenu sa R6u4 i dječju plažu Tomaševac.

Nakon predmetne točke sjednica je prekinuta te će se ostale točke dnevnog reda raspraviti na idućoj sjednici.

Dovršeno u 20,30 sati.

**BILJEŽIO:**

Zdenko Tupanjac d.i.g.

**PREDSJEDNIK ODBORA:**  
Fernando Kirigin, dipl.oec. v.r.