

ZAPISNIK

7. sjednice Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Opatije održane **10. svibnja 2018. godine**, u prostorijama Upravnog odjela za prostorno uređenje.

Nazočni:

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

Utvrđuje se slijedeći

DNEVNI RED:

1. Usvajanje zapisnika sa 6. sjednice Odbora
2. Konačni prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a naselja Ika Oprić – izvjestitelj g. Tupanjac
3. Očitovanje na pristiglo idejno rješenje - izgradnja hotelsko – stambenog kompleksa Ičići – izvjestitelj g. Kirigin
4. Redoslijed aktivnosti na pripremi urbanističko arhitektonskog natječaja Slatina – izvjestitelj g. Tupanjac
5. Razno

Započeto u 17,30 sati.

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

AD 1.

Zapisnik sa 6. sjednice Odbora je usvojen bez primjedbi.

AD 2.

Pod ovom točkom dnevnog reda članovi Odbora su izvješteni da je na predmetni plan ishodena suglasnost resornog Ministarstva i time okončana procedura prije donošenja plana na gradskom vijeću. Nakon toga je članovima Odbora obrazloženo koje su izmijene i dopune provedene u planu a sukladno Odluci i dopuni odluke o izradi izmjena i dopuna plana donesenim na vijeću prema slijedećim točkama:

1. razmotriti prenamjenu zone D3 i zone S2 u zonu za smještaj Edukacijskog hostela – centra izvrsnosti obrazovanja kadrova za turizam i ugostiteljstvo, (nakon razmatranja promjena nije provedena)
2. razmotriti izmjenu uvjeta gradnje za zonu hotela T11, (LRH sada bungalovi), (provedena izmjena uvjeta gradnje),
3. izmjena obuhvata luke otvorene za javni promet Ika, (promijenjen obuhvat luke i povezane izmjene uvjeta gradnje),
4. ukidanje obveze izrade DPU-a središta Ike i određivanje planskih rješenja, (propisani uvjeti gradnje za sve namjene osim stanovanja),
5. razmotriti korekcija ulice OU12, kao i ulice OU5 prema stanju na terenu, (provedene promjene)
6. razmotriti promjenu namjene zone ili dijela zone D2 (studentski dom), (zona prenamijenjena u zonu S),

7. razmotriti mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina druge namjene u građevine individualne stambene namjene ukoliko je građevna čestica minimalne veličine 400 m², u zonama koje omogućavaju stambenu gradnju, (nakon razmatranja nije omogućeno),
8. odrediti ukupnu visinu stambenih građevina, (provedeno u planu),
9. razmotriti smještaj parkinga za autobuse u zoni G1, (provedeno u planu),
10. razmotriti zahtjev Konzervatorskog odjela za dodatnom zaštitom pojedinih građevina, (provedeno u planu),
11. razmotriti omogućavanje izgradnje garaža na k.č. 932/2 i 932/3 k.o. Ika Oprić, (provedeno u planu),
12. razmotriti premještanje planiranog kolnog pristupa do k.č. 593/2 k.o. Ika Oprić, (provedeno u planu),
13. razmotriti prenamjenu zona Z1 i Z2 u zonu Z, (provedeno u planu),
14. razmotriti izmjenu uvjeta gradnje za zonu POS-a i pristupnu cestu, (provedeno u planu),
15. razmotriti promjenu prometnice do stubišta Vrh Ike i osiguranje vatrogasnog pristupa, (provedeno u planu),
16. usklađenje granice građevinskog područja naselja sa Prostornim planom uređenja Grada Opatije zbog prenošenja starog katastra na novu izmjeru, (provedeno u planu),
17. zahtjev za omogućavanjem izgradnje doma za starije u zoni M3, (provedeno u planu),
18. izmjena trasa planiranih prometnica prema sugestijama mjesnih odbora (SU2, OU10 i produženje E. Krajcara do općine Lovran), (provedeno u planu),
19. zahtjev da se zgradi izgrađenoj na k.č. 962/3 i 962/2 k.o. Ika Oprić dozvoli prenamjena u hotel sa mogućnošću dogradnje suterena (zahtjev investitora), (provedeno u planu),
20. zahtjev za prenamjenu zone Z3 u zonu Z ili S, (provedeno u planu),
21. korigirati trasu prometnice koja vodi do CS1 prema postojećem stanju, te razmotriti formiranje nove zone T1 na k.č. 970/1 k.o. Ika Oprić, (provedeno u planu).

Osim navedenog raspravljalo se o zaprimljenom dopisu tvrtke Ika 21 d.o.o. koji je upućen članovima Odbora i kojim se u bitnome tražilo povećanje koeficijenta iskoristivosti za lokaciju bivše hladnjače tvornice ribe na način da se umjesto u planu predviđenih 1,75 omogući kis 2,05 koji je odobren lokacijskom dozvolom za rekonstrukciju predmetne građevine. Članovi Odbora su upoznati sa činjenicom da bi usvajanje amandmana na gradskom vijeću kojim bi se prihvatio takav prijedlog odnosno izglasao amandman na plan, uzrokovalo ponovno traženje suglasnosti resornog Ministarstva a time i moguću višemjesečnu odgodu donošenja plana. Članovi Odbora su zatražili pravni stav stručnih službi o tome može li Odbor predložiti takav amandman gradskom vijeću.

Po završetku rasprave članovi Odbora su jednoglasno donijeli zaključak kojim se predlaže gradskom vijeću da donese predmetni plan, odnosno odluku o donošenju izmjena i dopuna UPU-a naselja Ika Oprić.

AD 3.

Pod ovom točkom dnevnog reda članovi Odbora su raspravljali o očitovanju na idejno rješenje stambeno poslovnog kompleksa na mjestu bivše bolnice u Ičićima nakon što je održan sastanak sa predstavnicima MO Ičići, te nakon što je od MO Ičići dobiveno pisano očitovanje (dostavljeno članovima Odbora mailom). Na predmetno

pisano očitovanje MO Ičići (koje se nije odnosilo samo na sporni projekt već i na cijeli plan) sam članovima Odbora dao i svoje pisano očitovanje.

Nakon rasprave članovi Odbora su donijeli slijedeće zaključke;

1. Ne prihvaća se prijedlog investitora da se izmjenom plana omogući realizacija predloženog stambeno hotelskog kompleksa,
2. Predlaže se da MO Ičići provede anketu sa građanima Ičića o tome koje sadržaje bi željeli na predmetnom prostoru i prostoru Triestine (u pisanoj anketi definirati određene sadržaje kako bi se usmjerilo izjašnjavanje),
3. Grad Opatija treba izraditi stručne podloge propisane UPU-om Ičići za predmetnu lokaciju (hortikulturno rješenje i krajobrazna studija),
4. Kao podloga za iduću izmjenu i dopunu UPU-a treba poslužiti stručna podloga koju će se dobiti arhitektonskim natječajem.

AD 4.

Pod ovom točkom dnevnog reda članovima Odbora je dana informacija da bi prvi korak u proceduri provedbe anketnog urbanističko arhitektonskog natječaja bila odluka gradskog vijeća propisana Zakonom o prostornom uređenju a kojom se definiraju uvjeti i način provedbe javnog natječaja.

Zaključeno je kako stručne službe trebaju za iduću sjednicu pripremiti koncept predmetne odluke.

AD 5.

Pod ovom točkom postavljeno je pitanje o preseljenju benzinske pumpe sa Slatine, odnosno dali su započeti pregovori s INA-om što je u neposrednoj vezi s prethodnom točkom dnevnog reda. Odgovoreno je da razgovori mogu biti pokrenuti nakon što se donese UPU Opatija i osigura lokacija za preseljenje pumpe. G. Šprajc dodao je kako razgovori mogu započeti i prije donošenja UPU-a naselja Opatija. Na upit oko stanja izrade UPU-a naselja Opatija dana je informacija da se očekuje dostava Prijedloga plana za javnu raspravu za cca dva tjedna.

Dovršeno u 19,00 sati.

BILJEŽIO:

Zdenko Tupanjac d.i.g.

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