

Nositelj izrade:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
GRAD OPATIJA

Stručni izrađivač:



IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA IČIĆI (UPU 2)

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Rijeka, prosinac 2015.

Županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Opatija

Naziv prostornog plana

Izmjene i dopune urbanističkog plana
uređenja naselja Ičići (UPU 2)

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Odluka o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 19/15., 29/15.

Službene novine Primorsko-goranske županije br.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

25. listopada 2015. godine (Novi list)

od 4. do 18. studenog 2015. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Zdenko Tupanjac, dipl. ing. građ.

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13.)

Klasa: Urbroj: datum:

Pravna osoba koja je izradila plan:

 Geoprojekt d.d. Opatija  Conefing grupa

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Valter Perčić, dipl. ing. geod.

Odgovorni voditelj izrade plana:

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

Ivna Grabovac, mag. ing. arch.

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Ante Senjanović, dipl. ing. arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:
Prof. dr. sc. **Viktor Peršić**, dr. med.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ź A J

str.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	1
1. Obrazloženje provedene procedure	1
2. Obrazloženje o mišljenjima, očitovanjima, prijedlozima i primjedbama	2
2.1. Mišljenja javnopravnih tijela	2
2.2. Očitovanja, prijedlozi i primjedbe	4
3. Prilozi	17

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

1. OBRAZLOŽENJE PROVEDENE PROCEDURE

Na temelju članka 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13.), Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) (“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 19/15., 29/15.) i Odluke o utvrđivanju i upućivanju na javnu raspravu prijedloga Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) (Klasa: 350-01/15-01/38, Urbroj: 2156/01-03/1-15/40 od 22. listopada 2015. godine), Grad Opatija provodi javnu raspravu o *Prijedlogu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)*.

Javna rasprava objavljena je:

- u *Novom listu* od 25. listopada 2015. godine,
- na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (www.mgipu.hr)
- na web stranici Grada Opatije
- na oglasnoj ploči Grada Opatije,
- neposrednim pozivom: javnopravnim tijelima upućena je posebna pisana obavijest (KLASA: 350-01/15-01/38 URBROJ: 2156/01-07-15-44 od 2. studenog 2015. godine)

Javni uvid u *Prijedlog Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)* trajao je od 4. do 18. studenog 2015. godine. Javni uvid mogao se izvršiti u predvorju zgrade Grada Opatije, u prizemlju, na adresi Maršala Tita 3 u Opatiji svakog radnog dana od 8,00 do 16,00 sati.

Javno izlaganje o *Prijedlogu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)* održano je 10. studenog 2015. godine i to:

- u 13,00 sati u Vijećnici Grada Opatije za javnopravna tijela
- u 18,00 sati u prostorijama OŠ Ičići, Liburnijska 30, Ičići za građane i vijeća mjesnih odbora

Primjedbe kao i mišljenja javnopravnih tijela o poštivanju njihovih zahtjeva su se zaprimale tijekom javne rasprave odnosno dostavljale pisanim putem.

U roku utvrđenom u objavi javne rasprave pristigla su 23 dopisa s primjedbama/prijedlozima te 6 mišljenja javnopravnih tijela o poštivanju njihovih zahtjeva.

U Knjizi primjedbi i prijedloga nema upisanih primjedbi/prijedloga.

Izvan roka utvrđenog u objavi javne rasprave nije pristigla ni jedna primjedba te je pristiglo jedno mišljenje javnopravnog tijela o poštivanju njihovih zahtjeva.

U Izvješću o javnoj raspravi razmotrene su sve primjedbe zaprimljene unutar roka za dostavu primjedbi.

Usmene primjedbe date su tijekom javne rasprave, u zapisnik. Sve primjedbe koje su iznesene tijekom javnog izlaganja dostavljene su i u pisanom obliku Gradu Opatiji te je na njih odgovoreno u ovom izvješću.

2. OBRAZLOŽENJE O MIŠLJENJIMA, OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA

2.1. MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zaprimljena mišljenja javnopravnih tijela o poštivanju njihovih zahtjeva **upućena u roku**:

1. **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb:
Nemaju primjedbi.
2. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova**, Rijeka:
U Izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) (u daljnjem tekstu: Plan) potrebno je iz Prostornog plana Grada Opatije prenijeti odredbe koje reguliraju područje zaštite od požara te Plan treba sadržavati poglavlje u kojem se reguliraju mjere zaštite od požara i to na način da sadržava uvjete iz područja zaštite od požara.
Odgovor: Traženo je već utvrđeno Planom.
3. **Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode**, Radnička cesta 80, Zagreb
Za donošenje Plana nije potrebno ishoditi njihovo prethodno mišljenje.
4. **HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka**, V. C. Emina 2, Rijeka
Ovo javnopravno tijelo nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) dostavilo mišljenje o poštivanju zahtjeva temeljenih na odredbama propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima nego primjedbe na Plan te su one obrađene u točki 2.2. Pisane primjedbe/prijedlozi (br. 1).
5. **Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Poslovna jedinica Rijeka**, N. Tesle 9/IX, Rijeka
Ovo javnopravno tijelo nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) dostavilo mišljenje o poštivanju zahtjeva temeljenih na odredbama propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima nego se očitovalo o uvjetima iz svoje nadležnosti:
 - unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići predviđene zahvate u prostoru u cestovnom pojasu i zaštitnom pojasu državne ceste D66, potrebno je projektno uskladiti sa Zakonom o cestama (Narodne novine br. 84/11., 54/13.), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine br. 95/14.), Pravilnikom o autobusnim stajalištima (Narodne novine br. 119/07.)
 - izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih raskrižja na državnoj cesti unutar obuhvata Plana potrebno je planirati na osnovu važeće norme za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN.U.C4.050
 - planskom dokumentacijom potrebno je planirati poboljšanje tehničkih elemenata i geometrije križanja ŽC5048 i D66 na lokaciji kod marketa Konzum u suradnji s nadležnim službama Hrvatskih cesta d.o.o. i ostalim nadležnim organizacijama
 - za planiranje zahvata u prostoru uz državnu cestu dati smjernice za rješavanje oborinske odvodnje (voda se ne smije izljevati na javne ceste).**Odgovor:** Uvjeti su već prihvaćeni i ugrađeni u Plan osim onih kojima se zahtijevaju izmjene Plana u onom dijelu koji nije u skladu s ciljevima izrade ovih izmjena i dopuna te se oni nisu razmatrali jer nisu predmet izmjena i dopuna ovog Plana.
6. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci**, Rijeka
Ovo javnopravno tijelo nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) dostavilo mišljenje o poštivanju zahtjeva temeljenih na odredbama propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima nego primjedbe i sugestije na Plan te su one obrađene u točki 2.2. Pisane primjedbe/prijedlozi (br. 2).

Zaprimljena mišljenja javnopravnih tijela o poštivanju njihovih zahtjeva **upućena izvan roka** (utvrđena prema datumu poštanskog žiga):

1. **Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana**, Đure Šporera 3, Rijeka Daje se stručno mišljenje - provjera o uvrštavanju u Plan primjedbi javnopravnog tijela te se očituju:

Prijedlog izmjena i dopuna UPU naselja Ičići, u dijelu koji je dostupan na internetskim stranicama Grada Opatije nedostatan je u sljedećem:

I. Obrazloženje plana

Dio *Obrazloženje* sadrži samo dijelove Plana koji se mijenjaju, tj. samo dijelove točaka 3.1.1., 3.2., 3.3., 3.5.2., 3.6. Prethodnim mišljenjem tražili smo cjelovitu obradu sustava uređenja vodotoka i voda i zaštite od štetnog djelovanja voda, što bi iz dostavljenog značilo da traženo nije uvaženo. Navedene parcijalne točke teško je provjeriti i pratiti jer na Internet stranicama Grada nije dostupan službeni važeći tekst *Obrazloženja* (2009.) i njegovih izmjena i dopuna (2013.). Iz teksta navedenih parcijalnih točaka može se zaključiti sljedeće:

- u tablici 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina* nisu iskazane vodne površine bujičnih vodotoka
- u poglavlju 3.5.2. navodi se da se dodaje podnaslov „*Uređenje vodotoka*“, međutim s tekstom koji nije u skladu s podacima iz našeg prethodnog mišljenja
- u poglavlju 3.6.1.2. rečenica „*Iznimno u zoni T1₅ na potezu gdje su sa suprotne strane pješačke površine smještene katastarske čestice k.č. br. 480, 481 i 482 najmanja udaljenost građevina od pješačke površine iznosi 15 m.*“ nije jasna. Iz grafičkog dijela nije moguće utvrditi gdje se te katastarske čestice nalaze niti gdje je u odnosu na njih smješten vodotok, odnosno koridor vodotoka.

II. Odredbe za provođenje

Tekst *Odredbe za provođenje* teško je pratiti s obzirom da se radi o nepročišćenom tekstu. Kao i kod dijela *Obrazloženje*, sustav uređenja vodotoka je formalno uvršten u poglavlje 5.3.1.2. *Vodnogospodarski sustav*, međutim s tekstom koji nije u skladu s podacima iz našeg prethodnog mišljenja, odnosno Zakonom o vodama. Zaštita od štetnog djelovanja voda, zaštita od podzemnih voda u evidentiranim zonama njihova istjecanja te rizici od poplava mora se uopće ne obrađuju.

Grafički dio

U grafički dio nisu uvrštene izmjene sukladno dostavljenim kartografskim podlogama iz našeg prethodnog mišljenja, prikazani koridori vodotoka nisu u skladu sa Zakonom o vodama, odnosno kako smo naveli prethodni mišljenjem niti su predviđene vodne površine vodotoka, što je s obzirom na mjerilo Plana i dostavljene podloge većim dijelom moguće. Jedina izvršena izmjena je dislokacija dijela toka vodotoka Ičići I., međutim na neprihvatljiv način - tj. nije u skladu s predviđenom u DPU središta naselja Ičići. Postojeće korito vodotoka Ičići I. treba biti prikazano u kartografskom prikazu *I. Korištenje i namjena površina* i ostalim kartografskim prikazima kao vodna površina i ta se namjena treba zadržati do uređenja novog korita na novoj trasi te do tada nisu moguće druge namjene toga prostora. Otvorene i natkrivene dionice vodotoka nisu u skladu s podacima iz našeg prethodnog mišljenja, niti je sukladno podacima za DPU središta naselja Ičići dozvoljeno natkrivanje kanala na dijelu toka koji se dislocira.

Odgovor: Mišljenje se nije razmatralo jer je upućeno Gradu Opatiji nakon utvrđenog roka.

2.2. OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHITJEVA
1.	350-01/15-01/38	HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Rijeka	DJELOM.
<p>Primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> izrađivač plana dužan je u sklopu ovih izmjena i dopuna plana izraditi bilancu snage za dio plana koji ide u izmjene i dopune u grafičkom dijelu plana u zoni bivše bolnice potrebno je simbol planirane trafostanice crtati u zoni TS₂₀ u odredbama za provođenje u čl. 79, st. 4 treba brisati tekst „lokacijskom dozvolom“. <p>Primjedbe se djelomično prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Traženo se prihvaća te će se ono obraditi u Obrazloženju prostornog plana. Traženo se ne prihvaća: simbol trafostanice postavljen je na jasan način da ne prekriva površinu zone, a postavljanjem simbola kako je traženo bi prekrivao površinu zone jer je ona manja od veličine samog simbola. Traženo se ne prihvaća jer ono nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.). 			
2.	350-01/15-01/150	Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Rijeka	DJELOM.
<p>Primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> Za planiranu gradnju u zoni T1 prije izrade idejnog rješenja treba izraditi Krajobraznu studiju/podlogu kojom će se valorizirati prirodne i kulturne sastavnice područja obuhvata, karakteristični urbani uzorci pripadajućeg ambijenta te vizualna izloženost. Navedena studija/podloga ima za cilj utvrditi urbanističke pokazatelje u odnosu na gabarite/volumene, tipologiju i oblikovne elemente buduće gradnje, s ciljem integriranja u harmoničnu sliku pejzažno oblikovanog obalnog pojasa. Rezultati navedene podloge mogu predložiti razmatranje i smanjivanje koeficijenata izgrađenosti. S obzirom na nedostatak javnih prostora i sadržaja naselja predlaže se razmotriti uvođenje javnih sadržaja u turističku zonu T1. Neizgrađeni prostor zone treba urediti kao gradski park sukladno stoljetnoj urbanoj tradiciji. Za tu svrhu treba očuvati sva postojeća zdrava stabla verificirana u Krajobraznoj studiji/podlozi. Sadržaj Krajobrazne podloge utvrdit će ovaj Odjel. <p>Primjedbe se djelomično prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Primjedba se djelomično prihvaća. Ne prihvaća se utvrđivanje obveze izrade Krajobrazne studije/podloge prostornim planom, ali će se prostornim planom utvrditi da će nadležni konzervatorski odjel posebnim uvjetima zahtijevati njenu prethodnu izradu kojom će se valorizirati prirodne sastavnice dijela T1₅ zone obuhvaćene kulturno-povijesnom cjelinom te utvrditi smjernice uređenja drugog dijela zone s obzirom na neposredan utjecaj na kulturno-povijesnu cjelinu. Ne prihvaća se zahtjev za utvrđivanjem uvjeta i način gradnje kroz krajobraznu studiju/podlogu jer njih kao obvezu može utvrditi samo prostorni plan uz napomenu da će se kulturne sastavnice valorizirati prethodnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela s obzirom na obuhvaćenost zone kulturno-povijesnom cjelinom. Primjedba se djelomično prihvaća. Nije moguće utvrditi obvezu javnih sadržaja u utvrđenoj zoni druge, a ne javne namjene. Mogućnost smještaja drugih sadržaja kao što su poslovni, rekreacijski, zabavni i sl. sadržaji unutar planirane građevine ugostiteljsko-turističke namjene već je omogućena odredbama za provedbu prostornog plana. Utvrđivanje gradskog parka unutar zone druge namjene nije moguće, ali je moguće ograničenje gradnje na dijelu zone obuhvaćene kulturno-povijesnom cjelinom kroz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela. Očuvanje svih postojećih zdravih stabala već je utvrđeno prostornim planom, a dodatne zaštite moguće je provesti kroz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela. Nije moguće planom utvrditi da će nadležni konzervatorski odjel utvrditi sadržaj Krajobrazne podloge jer traženo nije utvrđeno zakonskim i podzakonskim aktima, ali se navedeno može utvrditi posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela na način opisan u točki 1. 			

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTJEVA
3.	350-01/15-01/125	Damir Barač , Poljanska cesta 53 Irena Bajok , Poljanska cesta 53a Igor Bajok , Poljanska cesta 53	NE
<p>Primjedba: Protivi se prijedlogu formiranja zona M1 i S na način da je dio čestice oznake 765 uključen u zonu M1 te time sugerira pripadanje susjednoj čestici oznake 766, a služi kao pristup česticama oznaka 764 i 765 te njima pripada.</p> <p>Primjedba se ne prihvaća. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana pa nije moguće prihvatiti primjedbu. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.). Međutim, napominje se da uključenost dijela čestice u drugu zonu ne predstavlja pripadnost drugoj čestici i na njoj se i dalje može ostvarivati postojeći pristup česticama oznaka 764 i 765.</p>			
4.	350-01/15-01/126	Silvana Jelovčić , Nikole Tesle 2, Opatija	NE
<p>Zahtjev: Traži se omogućenje uređenja kolno-pješačkog pristupa preko dijela pješačkog puta u dužini od 13 m (ili prava služnosti na njemu) za potrebe pristupa čestici k.č. br. 195 i grč. 406.</p> <p>Zahtjev se ne prihvaća. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.). Međutim, napominje se kako je temeljem članka 58. stavka 6. ovog Plana moguće ostvariti pristup građevnim česticama i ako on nije u grafičkom dijelu Plana planiran.</p>			
5.	350-01/15-01/127	Petra Vuksanović , 43. istarske divizije 88, Matulji, zastupana po odvjetnici Lovorki Vilenica, Trg M. Tita 9, Matulji	NE
<p>Zahtjev: Traži se prenamjena parkirališta br. 205 koji pripada apartmanu odnosno nekretnini na k.č. br. 1110/3 k.o. Veprinac iz javnog parkirališta u namjenu jednaku namjeni navedenog apartmana. Također se navodi da planiranje javnog parkirališta ne predstavlja javni interes te Plan predstavlja povredu zakona, Međunarodnih ugovora i Ustava Republike Hrvatske.</p> <p>Zahtjev se ne prihvaća. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Odlukom o izradi ovog Plana utvrđeni su ciljevi izmjena i dopuna važećeg Plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.), a tražena izmjena u Planu nije njome utvrđena te nije moguće izvršiti prenamjenu. U primjedbi nisu navedene odredbe predmetnih zakonodavnih, ustavnog i ugovornih dokumenata koje su povrijeđene te je navod o povredi zakona, „Međunarodnih ugovora“ i Ustava Republike Hrvatske neosnovan.</p>			
6.	350-01/15-01/128	Marija Andrečić , Poljane 109/a Sv. Petar, Ičići	NE
<p>Zahtjev: Traži se uvrštenje čestice z.č. br. 559 u građevinsku zonu.</p> <p>Zahtjev se ne prihvaća. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana niti je ovim Planom moguće mijenjati granicu obuhvata građevinskog područja koja je utvrđena planom šireg područja (Prostornim planom uređenja Grada Opatije). Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.).</p>			

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTJEVA
7.	350-01/15-01/129	Anton Krnetić , Put za marinu 1, Ičići	NE
<p>Zahtjevi:</p> <ol style="list-style-type: none"> z.č. 1112/17 proglasiti „vatrogasnim okretištem“ u suglasnosti s predloženim rješenjem da se upropašteno gradilište (čestica oznake 11) zamjeni sa prema jugu dodirnom šumom u vlasništvu Grada Opatije (čestica oznake 10) česticu oznake 201 podijeliti na dvije čestice (prikazano na skici) te za svaku česticu osigurati prilaze novoformiranim česticama. 			
<p>Zahtjevi se ne prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana, ali se napominje da će predmetno vatrogasno okretište biti moguće izvesti i u zoni stambene namjene (S), a u skladu s odredbama ovog Plana. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana jer se njima ne utvrđuje zamjena vlasništva nad građevnim česticama. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana, ali se napominje da je pristupe pojedinim građevnim česticama moguće izvoditi temeljem odredbi ovoga Plana dok se podloga prostornom planu ne može mijenjati, ali je moguće provoditi preparcelaciju u skladu sa zakonskim propisima i uvjetima ovoga Plana. 			
8.	350-01/15-01/133	Janko Kamenečki , A. Dminaka 35, Ičići	NE
<p>Primjedbe i zahtjevi:</p> <ol style="list-style-type: none"> kartografski prikaz br. 1. i 2.A. nisu usklađeni te je čestica javno-prometne površine (u naravi kolnopješački prilaz) k.č. br. 344 k.o. Veprinac uključena u M2 zonu i kartografski prikaz br. 1 ne odgovara postojećem stanju i novoj katastarskoj izmjeri te se traži usklađenje kartografskih prikaza br. 1 i 2.A. traži se ucrtavanje kolnopješačkog prilaza na javno prometnu površinu uz česticu k.č. br. 337 s kojom čestica k.č. br. 345 graniči, sve k.o. Veprinac, kako bi se omogućila parcelacija čestice k.č. br. 345 postavlja se pitanje zašto je potrebno osigurati 2 parkirna mjesta po stanu za postojeće građevine kada je velika visinska razlika od prometnice do izgrađene čestice. 			
<p>Zahtjevi se ne prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.). Također se napominje da je neosnovan navod da kartografski prikazi međusobno nisu usklađeni, a kolnopješački prilaz u naravi i dalje može kao takav zadržati bez obzira na katastarsku podlogu korištenu u Planu. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana, ali se napominje da je temeljem Plana moguće realizirati kolnopješačke pristupe i ako oni nisu ucrtani u Planu, a temeljem odredbi za provođenje. Navedeno nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.). 			
9.	350-01/15-01/134	Tomislav Pustahija , Turopoljska 19, Velika Gorica	NE
<p>Primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> protivi se korištenju katastarske podloge koja nije potvrđena protivi se ukidanju pješačkog puta koji spaja Put za Veprinac i put koji ide od potoka prema Mulandovu protivi se mogućnosti gradnje još jednog hotela u novoformiranoj M2 zoni, a čija čestica nije dovoljne veličine niti ima kolni pristup, jer u blizini već postoji za to predviđeni prostor koji je opravdaniji zbog općeg interesa. 			
<p>Primjedbe se ne prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Primjedba je neosnovana. Uporaba predmetne katastarske podloge odobrena je od Državne geodetske uprave, a prikaz namjene na njoj kao i ostalih planskih elemenata ne utječe na vlasništvo nego samo prikazuje planirano namjensko korištenje u prostornom okviru te neće imati utjecaja na budući konačno verificirani katastarski plan. Predmetna katastarska podloga sastavni je dio važećeg prostornog plana koji ima sve zakonom propisane suglasnosti. Primjedba se ne prihvaća. Predmetnu izmjenu bilo je potrebno izvršiti jer je tijekom izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (Službene novine br. 17/13) prihvaćena primjedba o ukidanju predmetnog puta, a što je utvrđeno u Izvješću o javnoj raspravi, a u skladu s tim odgovor o ukidanju na 			

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

primjedbu nije bilo potrebno uručivati prije donošenja prostornog plana na Gradskom vijeću jer je primjedba bila prihvaćena, ali je napravljen propust i prihvaćena primjedba nije provedena u grafičkom dijelu prostornog plana. Ujedno nužna potreba za predmetnim putom nije osnovana jer niti 100 m niže postoji veza između postojećih pješačkih putova koja zamjenjuje brisani put.

3. Primjedba se ne prihvaća. Neutemeljeno je da čestica nije dovoljne veličine jer površina cjelokupne novoformirane M2 zone iznosi 2300 m², a planom utvrđena najmanja dozvoljena površina građevne čestice za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel unutar M2 zone iznosi 1000 m². Nepostojanje kolnog pristupa utvrđenog prostornim planom nije ograničenje jer kolni pristup moguće ostvariti i ako on nije u grafičkom dijelu planiran, a prema odredbama za provedbu ovog Plana uz napomenu da je kolni pristup za ovu vrstu građevine obavezno izvesti. Blizina planirane zone T1₅ nije osnova za utvrđivanje javnog interesa jer niti ta zona nije zona javne namjene.

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTJEVA
--------	-------	-----------------------	---------------------

10.	350-01/15-01/135	Ivo Kovačević, Ulica 1. maja 8, Ičići	NE
------------	-------------------------	--	-----------

Zahtjev i primjedba:

1. traži se ucrtavanje pristupnog kolnog puta prema i na česticu k.č. br. 1171/30 k.o. Veprinac
2. protivi se ukidanju pješačkog puta između čestica k.č. br. 469 i 470 uz obrazloženje da odlukom o izradi prostornog plana kao ni njenom dopunom nije utvrđena potreba niti cilj ukidanja pješačkog puta te navod da je on nužan za povezivanje dva postojeća pješačka puta; predložena izmjena plana izrađena je protivno članku 163. i 164. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.); kontradiktoran je tekstualni dio grafičkom dijelu prostornog plana jer je njime utvrđena obveza osiguranja kolno g pristupa i rješavanje parkirališnih mjesta unutar pojedine građevne čestice, a grafičkim dijelom ono nije omogućeno te uzrokuje nemogućnost realiziranja plana

Primjedbe se ne prihvaćaju:

1. Zahtjev se ne prihvaća. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.).
2. Primjedba se ne prihvaća. Predmetnu izmjenu bilo je potrebno izvršiti jer je tijekom izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (Službene novine br. 17/13) prihvaćena primjedba o ukidanju predmetnog puta, a što je utvrđeno u Izvješću o javnoj raspravi, a u skladu s tim odgovor o ukidanju na primjedbu nije bilo potrebno uručivati prije donošenja prostornog plana na Gradskom vijeću jer je primjedba bila prihvaćena, ali je napravljen propust i prihvaćena primjedba nije provedena u grafičkom dijelu prostornog plana. Ujedno nužna potreba za predmetnim putom nije osnovana jer niti 100 m niže postoji veza između postojećih pješačkih putova koja zamjenjuje brisani put. Neosnovan je navod o nepoštivanju navedenih članaka Zakona o prostornom uređenju jer se predmetnim odredbama ne propisuje postupak izrade i donošenja prostornog plana nego provedba donesenoga plana, a koja mora biti u skladu s planiranim u prostornom planu. Neosnovana je tvrdnja da je tekstualni dio kontradiktoran grafičkom dijelu. Grafički dio planira sve javne površine koje, među ostalim, čine planirani sustav prometne mreže, ali je temeljem tekstualnog dijela moguće realizirati druge pristupne površine, javne ili privatne, kako bi se osigurao pristup građevnim česticama.

11.	350-01/15-01/136	Alfred Gojani, Velog Jože 7, Opatija	NE
------------	-------------------------	---	-----------

Zahtjev: Traži se omogućavanje uređenja čestica z.č. 1781/6, 1781/7, 1781/8, 1781/11 i k.č. 188, k.o. Poljane te izgradnje kupališno-ugostiteljskih i sličnih sadržaja predviđene investicije cca 1.700.000,00 EUR te zaposlenja 25 do 30 djelatnika, a prema priloženom idejnom rješenju.

Zahtjev se ne prihvaća jer traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.).

12.	350-01/15-01/137	Jasenska Rumac, Mornarska 9, Ičići	NE
------------	-------------------------	---	-----------

Zahtjev: Traži se prenamjena z.č. 187/2 i 198 k.o. Ičići iz zone Z u zoni stambene namjene S.

Zahtjev se ne prihvaća jer traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.).

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTJEVA
13.	350-01/15-01/138	Karlovačka banka d.d., I. G. Kovačića 1, Karlovac	NE
<p>Zahtjevi:</p> <p>Traži se izmjena uvjeta gradnje kao i razgraničenja namjenskih površina na česticama k.č. br. 455/1, 455/2, 455/3, 455/4, 455/5, 456, sve k.o. Ičići. kako slijedi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zaštitnu zelenu površinu utvrđenu ispred postojeće vile preoblikovati na način da se smanji na širinu pročelja vile prema prometnici (prikazano na priloženoj skici). 2. osigurati povoljnije uvjete gradnje za gradnju hotela: kig: 0,6, kis: 3,6, visina odnosno ukupna visina građevine: 18/21 m, a navedeno utvrditi za svaki dio složene građevine zasebno, ukupna visina građevine ili dijela građevine na bilo kojem dijelu zone T1₅ do apsolutne kote 35 m n.v., nadzemni broj etaža: 6 			
<p>Zahtjevi se ne prihvaćaju jer bi se traženim značajno promijenili uvjeti gradnje na predmetnoj lokaciji koja se dijelom nalazi u zoni zaštite kulturne baštine što bi utjecalo na dano mišljenje Konzervatorskog odjela, a osim toga značajno bi utjecalo i na izmjenu vizure mjesta i odnos prema postojećoj okolnoj izgradnji.</p>			
14.	350-01/15-01/139	Milko Samsa, Liburnijska ulica 26, Ičići	NE
<p>Primjedba: Protivi se propisanim uvjetima gradnje za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel u novoutvrđenoj zoni M2 i to neograničavanju tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici te visinama građevine v/V: 12,5 m/14,5 m jer bi se pod takvim uvjetima mogla izgraditi građevina tlocrtna površine cca 900 m² ukupne visine 14,5 m koja se ne bi vizualno dobro uklopila u prostor jer bi narušila odnos veličine i visine građevine naspram postojećih okolnih građevina. Dodaje se da su parametri za zonu M2 u osnovnom Planu utvrđeni za područja u kojima oni nisu narušavali izgled okoline i cijelog mjesta, ali su se prilikom kasnijih izmjena i dopuna ucrtavale zone M2 gdje god je to bilo zatraženo, a bez sagledavanja posljedica i stručne analize kako će to djelovati na izgled mjesta. Predlaže se zadržavanje mogućnosti gradnje hotela u novoutvrđenoj M2 zoni ali uz ograničavanje uvjeta gradnje na način da budu djelomično usklađeni s uvjetima gradnje okolne zone stambene namjene na sljedeći način: najveća tlocrtna površina svih građevina na građevnoj čestici može biti najviše 50% veća nego za zonu S1 (300 m²), visina i ukupna visina građevne v/V: 10 m/12 m. Ako se ne prihvate predloženi uvjeti gradnje hotela onda se u potpunosti protivi prenamjeni dijela S1 u M2 zonu jer bi bezuvjetna prenamjena zona u budućnosti imala direktan nepovoljan utjecaj na život u stambenoj zoni iza novoutvrđene zone M2. Također se protivi ograničavanju gradnje u zoni bivše bolnice na način da se postojećoj građevini Vila Klara osigurava nezaklanjanje pogleda prema moru (utvrđivanjem gornje kote građevine u zoni bivše bolnice apsolutnom kotom od 28 m n.v.) kao i budućem hotelu u novoutvrđenoj zoni M2.</p>			
<p>Primjedbe se ne prihvaćaju jer se na predmetnu zonu odnose isti uvjeti gradnje kao i za sve druge zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) određene ovim Planom.</p>			
15.	350-01/15-01/140	Mjesni odbor Ičići, Liburnijska 30, Ičići	DJELOM.
<p>Zahtjevi i primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. za zonu bivše bolnice kao prevrijednog područja mjesta traži se propisivanje obveze raspisivanja međunarodnog idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja na osnovu kojeg bi se utvrdili uvjeti gradnje za predmetnu zonu 2. radi očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora traži se izvršenje krajobrazne analize koju će potvrditi nadležni konzervatorski odjel jer na nivou urbanističkog plana uređenja nije moguće dati smjernice kao što su: odvajanje zone T1₅ od Liburnijske ceste širim koridorom zelene površine (min. 20 m), vizualno uklapanje novih građevina u prostor, zaštita postojećeg stogodišnjeg zelenila, očuvanje specifične vizure na vilu Rosu s morske strane, odnos visine novih građevina naspram postojećih okolnih građevina 3. protivi se povećanju kig-a s 0,25 na 0,4, kis-a s 1,2 na 2,0 te se predlaže da visina odnosno ukupna visina građevina v/V iznosi 11 m/13 m i da hotelski smještajni kapacitet zauzima 70%, a ostale (uslužne) djelatnosti 30% 4. protivi se mogućnosti prenamjene postojeće nestambene građevine u individualnu stambenu građevinu uz uvjet da površina građevne čestice nije manja od 400 m² te se zahtjeva da površina građevne čestice mora biti najmanje 600 m² 5. traži se suženje koridora produžetka ul. A. Dminaka prema budućem spoju na priključak Liburnijske zaobilaznice i brisanje iz Plana zelenog pojasa na navedenoj prometnici 			

<p>6. traži se propisivanje dozvoljene visine i ukupne visine građevine v/V od 10 m/12 m u novoutvrđenoj zoni M2 s ciljem izgradnje hotela Vila Klara, a u skladu s okolnom izgradnjom u zoni S1 te ograničavanje najveće dozvoljene tlocrtnne površine građevine na način da bude utvrđena 50% više u odnosu na utvrđenu u zoni S1 jer bi se prema sada predloženim uvjetima izrazito narušilo vizualno uklapanje građevina u prostor</p> <p>7. traži se prenamjena čestice k.č. br. 1112/17 u ulici Put za marinu u vatrogasno okretište jer postoji opasnost da interventnim vozilima u budućnosti na navedenom području bude onemogućen pristup</p> <p>8. napominje se da se svake dvije do tri godine radi izmjena prostorno-planske dokumentacije na području Grada Opatije pa tako i Ičića iz čega proizlazi da se planovi mijenjaju po svakoj želji investitora što dovodi do zaključka da Grad Opatija nema jasnu viziju razvoja ovoga kraja, a na štetu građana i razvojnih potencijala</p>
<p>Zahtjevi se djelomično prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zahtjev se ne prihvaća. Nije moguće planom propisati raspisivanje natječaja koji će utvrditi uvjete gradnje jer uvjete gradnje mora propisati ovaj Plan. Također je člankom 55. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) utvrđeno da se odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine može propisati obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru samo za javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, a kako predmetna zona nije ni jedno od navedenog nije moguće za nju Planom propisati obvezu provedbe javnog natječaja. 2. Zahtjev se djelomično prihvaća. Nije moguće planom propisati obvezu izvršenja krajobrazne analize koji će utvrditi smjernice jer smjernice mora propisati ovaj Plan. Vizualno uklapanje u prostor riješit će se idejnim projektom predmetne zone, a u skladu s graničnim uvjetima gradnje propisanim ovim Planom kao i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela kojima će se zatražiti prethodna izrada krajobrazne studije/podloge u postupku izrade projektne dokumentacije, a što će se utvrditi u odredbama za provedbu prostornog plana pod poglavljem 7.: „Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti“. 3. Primjedbe se djelomično prihvaćaju. Ne prihvaćaju se primjedbe u odnosu na povećanja kig-a i kis-a jer su novoutvrđeni uvjeti usklađeni s već utvrđenim uvjetima za zonu T1₁ te navedeno neće uzrokovati preizgrađenost prostora u odnosu na okolni prostor dok se prihvaća primjedba na uvjet udjela hotelskog smještaja od 70%. 4. Zahtjev se ne prihvaća jer se radi o mjeri kojom se omogućava rješavanje stambenog pitanja i zapošljavanja na već izgrađenim građevnim česticama uz odstupanje koje dozvoljava Prostorni plan uređenja Grada Opatije te će se navedena mjera u skladu s drugim mjerama provesti na cijelom području Grada Opatije. 5. Zahtjev se ne prihvaća jer traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.). 6. Primjedbe se ne prihvaćaju jer se na predmetnu zonu odnose isti uvjeti gradnje kao i za sve druge zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) određene ovim Planom. 7. Zahtjev se ne prihvaća jer traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana, ali se napominje da će predmetno vatrogasno okretište biti moguće izvesti i u zoni stambene namjene (S), a u skladu s odredbama ovog Plana. 8. Napomena nije predmet izmjena i dopuna Plana.

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTJEVA
16.	350-01/15-01/141	Krešimir Sirovec, Ribarski put 6, Ičići	NE
<p>Primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. geodetska podloga na kojoj je izrađen prijedlog Plana nije izrađena u skladu sa Zakonom (u primjedbi je navedena kronologija i primjedbe na izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići te njegovih izmjena i dopuna kao i Prostornog plana uređenja Grada Opatije i njegovih izmjena i dopuna). 2. korištenjem „novog katastra“ on se legalizira bez zakonom propisane procedure i troškova provođenja „novog katastra“ te se blokira aktivnost u vezi građenja, a na tako donesenim Planovima (s novom nedovršenom „katastarskom izmjerom“) što dovodi do pravne zbrke i blokade bilo kakvih radnji u vezi građenja, imovinsko pravnih kao i svih drugih aktivnosti povezanih s tim. 			
<p>Primjedbe se ne prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uporaba predmetne katastarske podloge koja je u tijeku izrade odobrena je od Državne geodetske uprave, a prikaz namjene na njoj kao i ostalih planskih elemenata ne utječe na vlasništvo nego samo prikazuje planirano namjensko korištenje u prostornom okviru te neće imati utjecaja na buduću konačno verificirani katastarski plan. Korištenjem novije izmjere, iako još konačno nije verificirana, osigurava se da se u podlozi prikazuje 			

točnije stanje odnosa površina i oblika katastarskih čestica od onog koji prikazuje važeći katastarski plan, a trenutna neusklađenost (predloženi novi brojevi katastarskih čestica koji se u postupku još uvijek mijenjaju i sl.) neće imati utjecaj na interpretaciju namjene površina i ostalih uvjeta iz Plana na temelju kojih se provodi ovaj plan (ishođenje akata kojima se odobrava građenje i sl.). Po okončanju postupka katastarske izmjere za predmetno područje planirana namjena prostora reinterpreterat će se u skladu s novim katastarskim planom i to na način da će zone pojedine namjene zauzimati uvijek isti prostorni okvir bez obzira na eventualne korekcije katastarske podloge tijekom postupka katastarske izmjere. (Sve navedene primjedbe na proceduru izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići kao i njegovih kasnijih izmjena i dopuna te izradu i donošenje Prostornog plana uređenja Grada Opatije i njegovih izmjena i dopuna nisu predmet ovih izmjena i dopuna Plana te se nisu razmatrale.)

2. Netočan je navod da prostorni plan ozakonjuje korištenu katastarsku podlogu jer procedurom izrade i donošenja prostornog plana prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) kao i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98., 39/04., 45/04., 163/04.) to nigdje nije utvrđeno. Katastarska podloga, kao i bilo koja druga koju je moguće koristiti u izradi prostornih planova, je samo podloga koja služi da se planirano korištenje prostora i drugi prostorni pokazatelji mogu jasno i nedvosmisleno smjestiti u prostorni okvir, a promjene u podlogama tijekom vremena ne utječu na prostorni plan. Netočan je navod da se blokira izdavanje akata kojima se odobrava građenje kao i bilo koji drugi postupci propisani Zakonom o prostornom uređenju, a također je netočan navod da se korištenjem ovakve katastarske podloge blokiraju radnje u vezi s imovinsko-pravnim aktivnostima jer sama podloga korištena u planu nije osnova za utvrđivanje imovinsko-pravnih odnosa te nema nikakav utjecaj na njih.

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTEVA
--------	-------	-----------------------	--------------------

17.	350-01/15-01/142	Amra Bajraktarević Merkaš , V. Filakovca 13, Zagreb	NE
-----	------------------	--	----

Zahtjevi i primjedbe:

1. traži se korekcija u podlozi planu na način da se čestice oznaka 429 i 430 (odnosno po izmjeri 435, 436 i 437) objedine u jednu česticu (u primjedbi je navedena kronologija i primjedbe na izradu i donošenje Detaljnog plana uređenja središta naselja Ičići, Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići i njegovih izmjena i dopuna te primjedbe na izradu nove katastarske izmjere).
2. protivi se javnom parkingu P kao i kolnopješačkoj površini na predmetnoj čestici jer je zanemareno činjenično stanje i pravomoćne dozvole

Zahtjevi se ne prihvaćaju:

1. Katastarska podloga, kao i bilo koja druga koju je moguće koristiti u izradi prostornih planova, je samo podloga koja služi da se planirano korištenje prostora i drugi prostorni pokazatelji mogu jasno i nedvosmisleno smjestiti u prostorni okvir, a promjene u podlogama tijekom vremena ne utječu na prostorni plan kao što ni prostorni plan ne utječe na izmjene u katastarskom planu tijekom postupka nove katastarske izmjere kao ni na imovinsko-pravne odnose. (Sve navedene primjedbe na proceduru izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja središta naselja Ičići, Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići i njegovih izmjena i dopuna te primjedbe na izradu nove katastarske izmjere nisu predmet ovih izmjena i dopuna Plana te se nisu razmatrale.)
2. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana te se nije razmatralo. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.). Napominje se da se planskim rješenjima ne utječe na pitanje vlasništva kao ni na prethodno ishodišne akte kojima se odobrava građenje.

18.	350-01/15-01/144	Miroslava Loridon , Ulica dr. Matka Laginje 4, Opatija, zastupana po zajedničkom odvjetničkom uredu Frilan-Pucić & Zahtila, Ivana Matetića Ronjgova 3, Opatija	NE
-----	------------------	---	----

Zahtjev: Traži se prenamjena čestica k.č. br. 1294/4, 1295/1, 1294/7 k.o. Veprinac iz zaštićene šume u građevinsko područje stambene namjene.

Zahtjev se ne prihvaća. Traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana niti je ovim Planom moguće mijenjati granicu obuhvata građevinskog područja koja je utvrđena planom šireg područja (Prostornim planom uređenja Grada Opatije).

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTEVA
19.	350-01/15-01/145	ACI d.d., M. Tita 151, Opatija	NE
<p>Zahtjevi i primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> u morskome dijelu luke: traži se neprikazivanje prijašnjeg rješenja produljenja lukobrana i izgradnju gatova već da se u morskome dijelu luke omogući rekonstrukcija i izgradnja različita od onog prikazanog na grafičkim priložima te se traži dopuna članka 71. stavka 2. na sljedeći način: <i>U morskome dijelu luke moguća je izgradnja potpornih i obalnih zidova, obala, gatova, lukobrana te postavljanje pontona, valobrana i drugih naprava i uređaja za privez plovila i signalizaciju.</i> u kopnenome dijelu luke: traži se mogućnost nove gradnje, rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina te se traži izmjena članka 71. stavka 5. na sljedeći način: <i>Na građevnoj čestici (LN) se u okviru marine mogu smjestiti sadržaji marine kako slijedi</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>maksimalna ukupno dozvoljena tlocrtna površina iznosi 4000 m², odnosno GBP 8000 m²,</i> - <i>maksimalna etažnost i visina glavnih građevina marine (prostori recepcije i uprave, sanitarije, jedriličarski klub, trgovački, poslovni, ugostiteljsko-turistički, uslužni i rekreacijski sadržaji - wellness, bazen i sl. te ostali sadržaji u funkciji marine) uključivo i građevine servisa iznosi: (E = 2), v/V = 7,5/9,5 m</i> - <i>maksimalna etažnost i visina pratećih građevina marine (pomoćne i infrastrukturne građevine) iznosi (E = 1), v/V = 3/5 m</i> - <i>udaljenost nove gradnje od obalne linije min. 5 m, od regulacijskog pravca obalne šetnice min. 6m, a pri rekonstrukciji se može zadržati postojeća udaljenost.</i> 			
<p>Zahtjevi se ne prihvaćaju jer traženo nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.).</p>			

20.	350-01/15-01/146	Predrag Medeški, Mandrovićeva 17, Zagreb	NE
<p>Zahtjevi i primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> prigovara se da je zanemarena činjenica da je na čestici k.č. br. 1110/3 smještena stambena građevina i pripadajuće dvorište za koju su izdane pravomoćne dozvole (građevna i uporabna) te da stambena građevina i dvorište čine jedinstvenu imovinsko-pravnu cjelinu prigovara se da je zanemarena činjenica o formiranoj jedinstvenoj čestici oznake 436 jer se na podlogama prikazuju tri čestice oznaka 435, 436, 437 prigovara se javnom parkingu P kao i kolnopješačkoj površini označenoj na parkirališnim mjestima u privatnom vlasništvu suvlasnika jer svaka jedinica se u naravi sastoji od pripadajućeg apartmana i parkirališnog mjesta u okućnici navodi se da za formiranje nerazvrstane ulice - odvojka nije utvrđen javni interes temeljem kojeg bi se umanjilo ili ograničilo pravo vlasništva 			
<p>Zahtjevi se ne prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Primjedba se ne prihvaća jer navedeno nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.), a planirana namjena na predmetnom području utvrđena je još u važećem prostornom planu. Napominje se da, bez obzira na planiranu namjenu utvrđenu prostornim planom, izdane pravomoćne dozvole ostaju na snazi. Primjedba se ne prihvaća jer je neosnovana. Katastarska podloga, kao i bilo koja druga koju je moguće koristiti u izradi prostornih planova, je samo podloga koja služi da se planirano korištenje prostora i drugi prostorni pokazatelji mogu jasno i nedvosmisleno smjestiti u prostorni okvir, a promjene u podlogama tijekom vremena ne utječu na prostorni plan kao što ni prostorni plan ne utječe na izmjene u katastarskom planu tijekom postupka nove katastarske izmjere kao ni na imovinsko-pravne odnose. Primjedba se ne prihvaća jer nije predmet izmjena i dopuna Plana. Primjedbe se ne prihvaćaju jer nisu predmet izmjena i dopuna Plana. 			

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTJEVA
21.	350-01/15-01/147	Gradel d.o.o. , Velikogorička cesta 10a, Velika Gorica, Staro Čiče	DJELOM.
<p>Zahtjevi i primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> U odluci o izradi izmjene navedenog plana, kao niti njezina izmjena, nije sadržavala razlog izmjene plana u dijelu ubacivanja odredbi o uređenju vodotoka, niti u sažetoj osjeni stanja u prostoru nije bilo sporno pitanje uređenja vodotoka definiranog po važećoj Odluci o izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići. Kako je odredbom članka 89. Zakona o prostornom uređenju određeno što mora sadržavati Odluka o izradi izmjene plana, upućujem primjedbu da ista nije sadržavala dio koji se odnosi na predloženu dopunu tekstualnog dijela članka 91a niti ikakvi valjani razlog za promjenom uvjet uređenja vodotoka, koji je bezrazložno ubačen u tekst prijedloga na javnu raspravu, stoga smatram da je isti protivan zakonskoj proceduri i treba se izbaciti iz prijedloga izmjene plana. Stručna i zakonita nadležnost za utvrđivanje uvjeta uređenja vodotoka je propisana Zakonom o vodama, te iste utvrđuje nadležno javnopravno tijelo Hrvatske vode te je potpuno nepotrebno ubacivanje odredbi za uređenje vodotoka u planske uvjete kroz izmjenu urbanističkog plana, koji je podzakonski akt Zakona o vodama, te je potrebno primjenjivati prvenstveno Zakon o vodama. Grafički dio plana je u koliziji s osporavanim tekstualnim dijelom dodanog članka 91.a, kao i tekstualnim dijelom plana u dijelu koji utvrđuje uvjete gradnje u zoni S, neposredno uz sam vodotok. Stoga je i radi potrebe usklađenja dijelova plana, nužno osporavani članak 91.a izbrisati. Zahtjeva se brisanje članka 91.a te pismeno obavještanje dostavom dijela pripreme o izvješću o javnoj raspravi u obvezujućem roku od 15 dana sukladno članku 102. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13). 			
<p>Primjedbe se djelomično prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Daje se obrazloženje za dodavanje članka 91.a: Navod da odluka o izradi nije sadržavala razlog izmjene prostornog plana koja se odnosi na utvrđivanje odredbi o uređenju vodotoka je načelno točna, ali posredno je drugim ciljem utvrđenim odlukom koji glasi: „<i>razmotriti izmjenu zona i uvjeta gradnje na području bivše bolnice</i>“ rezultiralo da se na predmetnom području planira dislokacija bujičnog vodotoka Ičići I za koju je bilo potrebno utvrditi uređenje vodotoka te kartografske prikaze na kojima je navedeno prikazano te je dodavanjem članka 91.a utvrđeno sveobuhvatno uređenje vodotoka. Traženje o brisanju navedenog članka djelomično će se prihvatiti, a na način da će se utvrditi samo uvjeti dislokacije vodotoka Ičići I te kartografski prikazi na kojima je prikazana navedena dislokacija. Međutim također se napominje da su, bez obzira na utvrđeno brisanje navedenog dijela odredbi u novom članku 91.a, određeni dijelovi brisanoga već utvrđeni kao obveza u važećem planu u članku 113. odredbi za provedbu ovoga Plana. Navedeno je neutemeljeno jer prostorni plan može utvrditi uvjete u skladu s posebnim propisom, a što je i učinjeno. Ujedno se napominje da je za predmetni plan, ako njegovi dijelovi imaju veze s vodama, potrebno ishoditi mišljenje nadležnog javnopravnog tijela koje utvrđuje usklađenost prostornog plana sa zahtjevima javnopravnog tijela temeljenih na odredbama propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima. Navedeno je neosnovano jer se prostornim planom, bez obzira na utvrđene općenite uvjete za sve zone stambene namjene, mogu na određenim dijelovima propisati posebni režimi koji se trebaju primjenjivati. Međutim već je utvrđeno da će se brisati dio odredbi članka 91.a kako je prethodno opisano. Brisat će se dio odredbi članka 91.a kako je prethodno opisano dok je prema navedenom zakonu obvezno pripremiti izvješće o javnoj raspravi u roku 15 dana te ga objaviti na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu, ali ne i dostaviti odgovor podnosiocu primjedbe u navedenom roku nego tek prije upućivanja konačnog prijedloga prostornog plana Gradskom vijeću na donošenje što je utvrđeno člankom 106. predmetnog zakona, a što će se onda i učiniti. 			

R. BR.	KLASA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RIJEŠENOST ZAHTJEVA
22.	350-01/15-01/148	Amra Bajraktarević Merkaš , V. Filakovca 13, Zagreb	NE
<p>Zahtjevi i primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> prigovara se da je zanemarena činjenica da je na čestici k.č. br. 1110/3 smještena stambena građevina i pripadajuće dvorište za koju su izdane pravomoćne dozvole (građevna i uporabna) te da stambena građevina i dvorište čine jedinstvenu imovinsko-pravnu cjelinu prigovara se da je zanemarena činjenica o formiranoj jedinstvenoj čestici oznake 436 jer se na podlogama prikazuju tri čestice oznaka 435, 436, 437 čime se potvrđuju nezakonite radnje i nepoštivanje Zakona od strane izrađivača Plana radeći isključivo u korist privatnog investitora Ičići projekt d.o.o. i zanemarujući pravomoćne dozvole prigovara se javnom parkingu P kao i kolnopješačkoj površini označenoj na parkirališnim mjestima u privatnom vlasništvu suvlasnika jer svaka jedinica se u naravi sastoji od pripadajućeg apartmana i parkirališnog mjesta u okućnici te se na ovaj način krši Ustav RH (članak 48. „Jamči se pravo vlasništva“) i zadire se u vlasništvo kao neotuđivo pravo navodi se da za formiranje nerazvrstane ulice - odvojka nije utvrđen javni interes temeljem kojeg bi se umanjilo ili ograničilo pravo vlasništva (Ustav čl. 50), navedeno nije sukladno važećim propisima (radi pristupa trafostanici upisano je pravo služnosti) te se prigovara da je formiranje nerazvrstane ulice - odvojka isključivo za potrebe privatnog investitora Ičići projekt d.o.o. radi pristupa njihovim nekretninama. 			
<p>Zahtjevi se ne prihvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> Primjedba se ne prihvaća jer navedeno nije predmet izmjena i dopuna Plana. Ciljevi izmjena i dopuna utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.), a planirana namjena na predmetnom području utvrđena je još u važećem prostornom planu. Napominje se da, bez obzira na planiranu namjenu utvrđenu prostornim planom, izdane pravomoćne dozvole ostaju na snazi. Primjedba se ne prihvaća jer je neosnovana. Katastarska podloga, kao i bilo koja druga koju je moguće koristiti u izradi prostornih planova, je samo podloga koja služi da se planirano korištenje prostora i drugi prostorni pokazatelji mogu jasno i nedvosmisleno smjestiti u prostorni okvir, a promjene u podlogama tijekom vremena ne utječu na prostorni plan kao što ni prostorni plan ne utječe na izmjene u katastarskom planu tijekom postupka nove katastarske izmjere kao ni na imovinsko-pravne odnose. Navodi o nezakonitim radnjama i nepoštivanju zakona su neosnovani jer nije jasno utvrđeno koji zakoni i koje odredbe tih zakona nisu poštivani. Navodi o radu u korist privatnih investitora su neosnovani jer se predmetni plan u tom dijelu nije mijenjao u odnosu na važeći plan, a ciljevi izrade izmjena i dopuna Plana jasno i nedvosmisleno su utvrđeni Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana (Službene novine br. 19/15., 29/15.) koju je usvojilo Gradsko vijeće Grada Opatije. Primjedba se ne prihvaća jer nije predmet izmjena i dopuna Plana. Navod o kršenju ustava RH radi zadiranja u vlasništvo neosnovan je jer se prostornim planom ne mijenja vlasništvo nad nekretninama nego se njime samo planira prostor. Primjedbe se ne prihvaćaju jer nisu predmet izmjena i dopuna Plana. 			
23.	350-01/15-01/149	Branka Širola , Šetalište maršala Tita 94, Lovran, zastupana po odvjetničkom uredu mr. sc. Antun Šagovac	DJELOM.
<p>Zahtjevi i primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> ukazuje se na nezakoniti postupak donošenja Odluke o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići UPU 2 (Službene novine br. 29/15.) jer ju je Grad Opatija usvojio bez prethodno pribavljenog mišljenja sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, a što je suprotno članku 86. Zakona o prostornom uređenju te se upozorava da Grad Opatija nije usvojenu Odluku o dopuni odluke dostavio Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja što je također protivno navedenom Zakonu prigovara se da osporavana Odluka o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna UPU 2 nije provedena kroz predloženu izmjenu plana izloženu na javnoj raspravi jer je protivno tekstualnom dijelu same Odluke u grafičkom dijelu plana izloženog na javnoj raspravi promjena namjene predložena na česticama k.č. br. 470, 471 i 472, k.o. Ičići, a ne na česticama k.č. br. 480, 481 i 482, k.o. Ičići kako je definirano Odlukom, dok su navedene čestice k.č. 480, 481 i 482, k.o. Ičići ostale nepromijenjene na način da su bile i ostale u zoni M3; također je problematična utemeljenost izmjene i dopune plana na prijedlogu novoformiranih parcela iz postupka osnivanja preoblikovanja zemljišnih knjiga, a koji postupak nije pravomoćno dovršen i predmetne 			

čestice nisu važeće u pravnom prometu

3. prigovara se da se ni osnovnom niti dopunskom odlukom o izradi izmjene UPU 2 nije utvrdila potreba niti cilj ukidanja pješačkog puta uz Put za Veprinac, ucrtanog u važeći UPU između k.č. br. 469 i 470, k.o. Ičići te da je s grafičkog prijedloga izloženog na javnoj raspravi jednostavno nestao bez ikakvog opravdanja i obrazloženja te se napominje da je navedeno neprihvatljivo i radi toga što isti povezuje dva postojeća pješačka puta i pruža kontinuiranu šetnicu dok bi se njegovim ukidanjem stanje u prostoru pogoršalo nastajanjem odvojenog slijepog puta bez komunikacije; tako izložena izmjena nije u skladu s usvojenim odlukama o izradi izmjena te se traži usklađenje izloženog prijedloga na javnoj raspravi u skladu s donesenim Odlukama o izradi izmjena i dopuna važećeg plana
4. prigovara se da ne postoji pravna osnova za usvajanje Odluke o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići UPU 2 (Službene novine br. 29/15.) te je već prijašnjim podneskom i očitovanjem podnositeljice primjedbe zahtijevano ukidanje donesene Odluke jer je za nekretninu k.č. br. 1171/15 (u postupku nove izmjere označena kao k.č. br. 482, k.o. Ičići) rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji broj Ovr-5456/15-3 od 26. 8. 2015. te ispravkom rješenja od 22. 9. 2015. (kopije u prilogu) donesena i privremena mjera zabranom svakog raspolaganja predmetnom nekretninom; također se navodi da uvrštenje predmetne nekretnine u izmjere i dopune urbanističkog plana protivno sudskoj odluci koja se nesumnjivo mora primjenjivati i poštivati u odnosu na svaku zabranu raspolaganja navedenom nekretninom, a što predstavlja i zabranu uvrštenja u izmjere i dopune urbanističkog plana;
5. prigovara se da izloženi grafički prijedlog izmjene plana nije u skladu sa sadržajem Odluke o izradi izmjene UPU 2 u pogledu pravne osnove, razloge donošenja izmjene i obuhvata izmjene kako je propisano člankom 89. stavak 1. točke 1., 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju
6. navodi se da su odluke o izradi izmjene plana osnova za daljnje postupanje tijekom izrade izmjena te se prigovara kako ni u jednoj odluci o izmjeni nije predviđeno ukidanje zelenih površina Z1 i pretvaranja istih u T1 zone (već samo iz Z1 zone i Z1 zone u Z zonu, koja ne smanjuje kvalitetu hortikulturnog vrijednog postojećeg zelenila) dok se u grafičkom dijelu predloženog plana vidi da je upravo to učinjeno bez ikakvog obrazloženja i zakonske osnove te se traži da se navedeno mora promijeniti sukladno donesenim odlukama o izmjeni; također se napominje da je predloženom grafikom izmjene plana postojećoj građevini sa svojom postojećom česticom ukinuto stečeno pravo cjeline stanja u prostoru kao i onemogućen pristup na prometnu površinu Liburnijske ceste, a što je protivno zakonskim propisima posebno Zakonom o prostornom uređenju
7. prigovara se da je predložena izmjena izražena protivno članku 163. i 164. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) jer se njime ponovno cijela područja građevinskog zemljišta ne uređuju u cilju njegova osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom te u vezi s tim i poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima, a što je obveza jedinica lokalne samouprave i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom
8. navodi se da je posve proizvoljno prihvaćena Odluka o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići UPU 2 (Službene novine br. 29/15.) kojom se omogućava gradnja hotela Vila Klara uz samu granicu s promjenom cijele velike zone za izgradnju velikog turističkog kompleksa T1₅ te se postavlja pitanje zašto se korekcija nije usvojila za veće logično područje naselja Ičići ako postoji opća dobra volja za poticanjem proširenja smještajnih kapaciteta te povećanja konkurentnosti i kategorije 5*, a ne samo na jednoj lokaciji koja je upravo susjed hotelskom kompleksu bivše bolnice pa kao takva ne može biti konkurentna niti može zadovoljiti kategorizaciju od 5* na tako maloj površini građevne čestice
9. prigovara se da je Geoprojekt d.d. Opatija, kojem je od strane Grada Opatije povjerena izrada izmjene plana, u sukobu interesa iz sljedećih razloga: navodi se da postoje kolizijski razlozi za njegovo angažiranje polazeći od Zakona o prostornom uređenju budući da je Geoprojekt d.d. izradio i katastarske podloge na osnovi kojih se izrađuje prijedlog izmjene plana i na temelju kojih je proveden postupak „nove izmjere“ za predmetno područje te iz navedenog proizlazi i monopolski položaj prema ostalim izrađivačima jer je prvotno subjektivnim uklopima odredio nove granice pojedinim parcelama, a u konkretnom slučaju daje mu se privilegirana i upitna moć promjene njihovih namjena (u gore navedenim situacijama i protivno donesenim odlukama Grada Opatije)
10. traži se usvajanje primjedbi i ukidanje Odluke o dopuni odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU 2 kao i striktno postupanje sukladno članku 102. i 103. Zakona o prostornom uređenju kako bi se otklonili dosadašnji propusti i nezakonitosti u postupku jer će u protivnom cjelokupan postupak biti neobjektivan, nepravilan i nezakonit.

Zahtjevi i primjedbe se djelomično prihvaćaju:

1. Primjedba se ne prihvaća jer je neosnovana s obzirom da za osporavanu odluku kojom se ne planiraju zahvati koji podliježu procjeni utjecaja na okoliš nije potrebno ishoditi mišljenje iz članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.). Potvrda navedenom je i mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode ishodeno u proceduri javne rasprave u kojem nema primjedbi na Plan. Navedenim zakonom nije predviđeno dostavljanje Odluke o izradi plana resornom ministarstvu.
2. Primjedba se djelomično prihvaća. Daje se obrazloženje na danu primjedbu: U tijeku je postupak izrade nove katastarske izmjere koja još nije konačno donesena (radi se o postupku koji je dugotrajan). U tijeku izrade

nove katastarske izmjere obavljena je geodetska izmjera područja prostornog plana, a kako je ona bolje odgovarala stvarnom stanju s obzirom na oblike uključenih katastarskih čestica u odnosu na danas još uvijek važeći katastarski plan uporabu predmetne podloge geodetske izmjere kao podlogu prostornom planu odobrila je Državna geodetska uprava. Važeći prostorni plan kao podlogu koristio je geodetsku izmjeru koja je u tome trenutku bila do određene faze izrađena, a nakon donošenja prostornog plana kao i njegovih kasnijih izmjena je u postupku nove katastarske izmjere u podlozi došlo do promjena uslijed prigovora na katastarsku izmjeru (promjene u obliku i ukupnom broju katastarskih čestica kao i broju pojedine katastarske čestice koji je nedvosmisleno određuje). Podloga prostornom planu tijekom ovih izmjena i dopuna prostornog plana nije se usklađivala s novim stanjem trenutnog postupka izrade nove katastarske izmjere jer je trenutno navedeno nepotrebno (nova katastarska izmjera još uvijek je u tijeku izrade, a time je podložna daljnjim izmjenama u skladu s procedurom), a i iz razloga što prikaz namjene na njoj kao i ostalih planskih elemenata ne utječe na buduću konačno verificirani katastarski plan nego samo prikazuje planirano namjensko korištenje prvenstveno u prostornom okviru. Odlukom o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići UPU2 (Službene novine br. 29/15.; u daljnjem tekstu dopuna Odluke o izradi) utvrdile su se promjene na česticama oznaka 480, 481 i 482 koje odgovaraju trenutnim oznakama čestica u postupku nove katastarske izmjere te je cilj bio utvrditi izmjene namjene u odnosu na prostorni okvir pa je bilo opravdano koristiti one oznake koje odgovaraju oznakama trenutne faze izrade nove katastarske izmjere. Međutim, kako je iz grafičkog dijela Plana razvidno o kojoj se zoni namjene radi, u odredbama za provedbu ovog Plana brisat će se navedeni brojevi katastarskih čestica.

3. Primjedba je neosnovana jer su Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) (Službene novine br. 19/15.; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) u članku 6. alineji 3. i članku 7. alineji 4. utvrđeni razlog i cilj brisanja navedenog pješačkog puta te se za navedeno daje dodatno obrazloženje: Predmetnu izmjenу bilo je potrebno izvršiti jer je tijekom izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (Službene novine br. 17/13) prihvaćena primjedba o ukidanju predmetnog puta, a što je utvrđeno u Izvješću o javnoj raspravi, a u skladu s tim odgovor o ukidanju na primjedbu nije bilo potrebno uručivati prije donošenja prostornog plana na Gradskom vijeću jer je primjedba bila prihvaćena, ali je napravljen propust i prihvaćena primjedba nije provedena u grafičkom dijelu prostornog plana. Netočan je navod da bi brisanjem navedenog puta nastao odvojeni slijepi put bez komunikacije jer niti 100 m niže postoji veza između postojećih pješačkih putova koja zamjenjuje brisani put.
4. Primjedba je neosnovana jer se donošenjem prostornog plana koji uključuje promjenu namjene na navedenoj pa tako i drugim česticama ne podrazumijeva „raspolaganje predmetnom nekretninom“ nego samo na utvrđene zabrane postupanja isključivo protivnice iz postupka, a namjena prostora iz prostornog plana je planirana te nema utjecaja na zemljišne knjige.
5. Neosnovan je navod o neusklađenosti grafičkog dijela prijedloga Plana sa Odlukom o izradi jer nije jasno utvrđeno što je iz grafičkog dijela neusklađeno s Odlukom o izradi. Pravna osnova izrade prostornog plana utvrđena je u preambuli Odluke o izradi i Odluke o dopuni Odluke o izradi te u članku 3. Odluke o izradi gdje je utemeljena člancima 86., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.), člankom 29. Statuta Grada Opatije (Službene novine br. 25/09., 30/09., 7/13.) te Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 9/11.). Razlozi donošenja te obuhvat prostornog plana utvrđeni su u člancima 3. i 6. Odluke o izradi te članku 1. dopune Odluke o izradi, a sve izmjene na grafičkom dijelu plana izrađene su u skladu s navedenim člancima.
6. Primjedba se ne prihvaća jer je neosnovana. Odlukom o izradi je u članku 7. alineji 2. utvrđeno: „razmotriti izmjenу zona i uvjeta gradnje na području bivše bolnice“. Navedeno znači da je na području bivše bolnice (što uključuje površine zona T1₅, Z1, S1 i pješačkih površina) moguće vršiti izmjene zona - planirati drugačiju namjenu korištenja prostora u odnosu na važeći plan, a time odredba iz Odluke o izradi nije morala eksplicitno sadržavati točan opis planirane prenamijene tijekom ovih izmjena i dopuna Plana. Navod o ukidanju stečenog prava postojeće građevine neosnovano je jer prostornim planom to nije moguće napraviti. Prostorni plan predviđa namjenu korištenja prostora te, sve dok se prostor ne privede planiranoj namjeni predviđenoj prostornim planom može se zadržati postojeća namjena. Nije osnovano da je prostorni plan onemogućio pristup na prometnu površinu jer, s obzirom na potrebnu razinu razrade Plana (urbanistički plan uređenja), on ne mora predvidjeti pristup do svake pojedine građevne čestice nego riješiti sustav javne prometne mreže koji osigurava pristup pojedinim zonama drugih namjena, a unutar predmetnih zona moguća je detaljnija razrada javnih prometnih površina kao i pristupa građevnim česticama temeljem provedbenih odredbi ovoga Plana dok se postojeći pristupi mogu zadržati, a njihovo neprikazivanje u namjeni površina prostornog plana ne znači da se oni ukidaju.
7. Pozivanje na protivnost prostornog plana navedenim člancima Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) neosnovano je jer se navedeni članci odnose na provedbu prostornih planova, a ne na postupak izrade i donošenje prostornih planova kao i utvrđivanje prostornim planom korištenja i namjene površina te režime korištenja. Navod da se cijela područja građevinskog zemljišta ne uređuju u cilju njegova osposobljavanja za građenje neutemeljena je jer navedeno nije cilj izrade i donošenja prostornog plana nego se

osigurava tek nakon donošenja prostornog plana, a u skladu s njim.

8. Primjedba se ne prihvaća. Prilikom donošenja predmetne odluke u obrazloženju su jasno navedeni razlozi za njezino donošenje. Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) je određeno da svatko može dati prijedlog za izmjenu prostornog plana te, kako za širu zonu nije bilo zahtjeva za prenamjenom u odnosu na važeći plan, nije bilo razloga za izmjenu ovog Plana u tom dijelu.
9. Primjedba se ne prihvaća jer je neosnovana. Navod da je tvrtka Geoprojekt d.d. u sukobu interesa radi istovremene izrade nove katastarske izmjere i predmetnog Plana neutemeljen je jer navedeno nije niti jednim zakonom ili drugim posebnim propisom zabranjeno ili ograničeno. Iako navedena primjedba o postupku izrade nove katastarske izmjere nije predmet ovih izmjena i dopuna daje se objašnjenje s obzirom da se primjedbom povezuje navedeni postupak s postupkom izrade ovih izmjena i dopuna Plana: Navod o subjektivnim uklopima kojima se u postupku nove katastarske izmjere određuju nove granice pojedinim česticama neutemeljen je jer se navedena usluga obavlja po svim pravilima struke te nikako ne subjektivno niti se njome utvrđuju nove granice na temelju uklopa nego izmjerom na terenu u skladu sa stvarnim stanjem (a koju je izvodila druga pravna osoba kao podizvoditelj, a ne tvrtka Geoprojekt d.d.), a sam postupak nove katastarske izmjere nikako nije povezan s ovim izmjenama i dopunama Plana. Posebno je neutemeljen navod da se tvrtki Geoprojekt d.d. daje privilegirana i upitna moć promjene njihove namjene jer se novom katastarskom izmjerom nikako ne utvrđuje prostornim planom planirano korištenje i namjena površina na predmetnom području te nova katastarska izmjera nema nikakve veze s izradom i donošenjem ovog niti bilo kojeg drugog prostornog plana.
10. Odgovor na traženje prihvaćanja prethodno navedenih primjedbi dan je u prethodnim točkama pojedinačno na svaku primjedbu dok se traženje ukidanja dopune Odluke o izradi ne prihvaća jer nije osnovano da je navedena odluka donesena protivno zakonskim i podzakonskim propisima. Zahtijevanje striktnog postupanja sukladno članku 102. i 103. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.) se prihvaća te će se to, i bez ovdje tako postavljenog zahtjeva, učiniti na način sukladno navedenim člancima kao i svim drugim odredbama predmetnog zakona. Primjedba o propustima i nezakonitostima u postupku se ne prihvaća jer je neosnovana.

3. PRILOZI

U nastavku je priloženo:

- Odluka o utvrđivanju i upućivanju na javnu raspravu prijedloga Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Ičići
- objava javne rasprave u dnevnom tisku, na web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja i na web stranicama Grada Opatije
- posebna obavijest o javnoj raspravi s popisom pozvanih sudionika
- zapisnik o javnom izlaganju održanom za javnopravna tijela
- popis prisutnih na javnom izlaganju održanom za javnopravna tijela
- zapisnik o javnom izlaganju održanom za sve druge sudionike javne rasprave.



KLASA: 350-01/15-01/38
URBROJ: 2156/01-03/1-15/40
Opatija, 22. listopada 2015.

Na temelju članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine RH br. 153/13) i članka 44. Statuta Grada Opatije (Službene novine PGŽ br. 25/09, 30/09, 7/13 i 17/13), Gradonačelnik Grada Opatije dana 22.10.2015. donosi:

ODLUKU
o utvrđivanju i upućivanju na javnu raspravu prijedloga
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići

Članak 1.

Utvrđuje se prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost, a sastavni je dio ove Odluke.

Članak 2.

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići upućuje se na javnu raspravu.

Tijekom trajanja javne rasprave prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići izložit će se na javni uvid, od **4. 11. 2015. godine do 18. 11. 2015. godine**, u predvorju zgrade Grada Opatija, M. Tita 3 - prizemno, svakog radnog dana od 8,00 do 16,00 sati.

Članak 3.

Javno izlaganje održati će se:


- a) za tijela i osobe određene posebnim propisima (tijela državne uprave, pravne osobe s javnim ovlaštenjima i dr.): **10. 11. 2015. u 13,00 sati, u Vijećnici Grada Opatije**
- b) za građane, Vijeća mjesnih odbora i dr.: **10. 11. 2015. u 18,00 sati u prostorijama OŠ Ičići – Liburnijska 30, Ičići.**

Prijedlozi i primjedbe mogu se upisati u Knjigu primjedbi, unijeti u zapisnik o Javnom izlaganju ili u pisanom obliku uputiti nositelju izrade Gradu Opatiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Opatija, M. Tita 3. Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani s adresom podnositelja, u protivnom se neće razmatrati. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je **18. 11. 2015. godine**.

Članak 4.

Obavijest o javnoj raspravi za prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići objaviti će se u javnom glasilu „Novi list“, te na mrežnim stranicama Grada Opatije i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, ovdje
2. Ured grada, ovdje
3. Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, ovdje
4. Upravni odjel za financije i društvene djelatnosti, ovdje
5. VMO Ičići
6. Pismohrana

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i Odluke Gradonačelnika Grada Opatije KLASA: 350-01/15-01/38, 2156/01-03/1-15/40 od 22. listopada 2015., Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Opatije objavljuje

JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) provest će se u razdoblju **od 4. 11. 2015. godine do 18. 11. 2015. godine.**

Javni uvid u Plan moći će se izvršiti svakog radnog dana u vrijeme trajanja javne rasprave od 8,00 do 16,00 sati u predvorju zgrade Grada Opatija, ulica M. Tita 3 - prizemno te na mrežnim stranicama Grada Opatije - www.opatija.hr.

Javno izlaganje održat će se:

- a) za tijela i osobe određene posebnim propisima (tijela državne uprave, pravne osobe s javnim ovlaštenjima i dr.): **10. 11. 2015. u 13,00 sati, u Vijećnici Grada Opatije**
- b) za građane, Vijeća mjesnih odbora i dr.: **10. 11. 2015. u 18,00 sati u prostorijama OŠ Ičići - Liburnijska 30, Ičići.**

Prijedlozi i primjedbe mogu se upisati u Knjigu primjedbi, unijeti u zapisnik o Javnom izlaganju ili u pisanom obliku uputiti nositelju izrade Gradu Opatiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Opatija, M. Tita 3. Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani s adresom podnositelja, u protivnom se neće razmatrati. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je **18. 11. 2015. godine.**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE GRADA OPATIJE



NASLOVNICA

NOVOSTI I NAJAVE

O NAMA

GRADITELJSTVO

PROSTORNO UREĐENJE

Prostorni planovi

Informacije o planovima u izradi

Izvešća o javnim raspravama

Prostorni planovi uređenja gradova i općina

Prostorni planovi županija

Prostorni planovi nacionalnih parkova i parkova prirode

Radna zajednica Alpe-Jadran

Download instalacije Pravilnika za izradu prostornih planova

Sufinanciranje izrade prostornih planova jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave za 2015. godinu

Popis tvrtki kojima su izdane suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

Propisi iz područja prostornog uređenja

Obrasci upravnih akata iz područja prostornog uređenja i gradnje

Preporuka za izradu jedinstvenog opisa zahvata u prostoru za centre za gospodarenje otpadom i eksploatacijska polja čvrstih mineralnih sirovina

Međunarodna suradnja

Program URBACT

Program ESPON

Događanja

ENERGETSKA UČINKOVITOST

KOMUNALNO GOSPODARSTVO

GRAĐEVINSKA INSPEKCIJA

STANOVANJE

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

EU PROGRAMI I FONDOVI

PROPISI

SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

PROSTORNO UREĐENJE ▶ Prostorni planovi ▶ Informacije o planovima u izradi ▶ Informacije o javnim raspravama ▶

Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavijest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@mgipu.hr

Informacije o javnim raspravama:

- ▶ 26.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lasinja
- ▶ 23.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići
- ▶ 23.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja u užem području Grada Senja – naselja Senj, Pijavica, Sveta Jelena
- ▶ 23.10.2015. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja užeg područja Grada Senja
- ▶ 23.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Desinić
- ▶ 22.10.2015. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu VII. (ciljanih) Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika
- ▶ 22.10.2015. - Informacija o drugoj ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Mljet
- ▶ 21.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja naselja Pregrade - Grad Pregrada
- ▶ 20.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Raša
- ▶ 20.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana 'Industrijska zona' u Našicama
- ▶ 16.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja 'Bilankuša', Grad Solin
- ▶ 16.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja 'Arapovac I', Grad Solin
- ▶ 16.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Detaljnog plana uređenja Montepozzo - Općina Vrsar
- ▶ 16.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đurđevca
- ▶ 16.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrbovskog
- ▶ 15.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jagodnjak
- ▶ 15.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jagodnjak
- ▶ 15.10.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Detaljnog plana uređenja područja između Tolstojeve ulice i usjeka pruge, Grad Split
- ▶ 15.10.2015. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sukošan i usklađenje istog sa Zakonom o prostornom uređenju



VJESTI
(/HR/VJESTI/)

RAD GRADSKJE
UPRAVE
(/HR/RAD-
GRADSKJE-
UPRAVE/)

NATJEČAJI
(/HR/NATJEČAJI/)

PROSTORNI
PLANOVI

PRORAČUN
(/HR/PRORAČUN/)

MEĐUNARODNA
SURADNJA
(/HR/MEDUNARODNA-
SURADNJA/)

OBRASCI
(/HR/OBRASCI/)

HR (/hr/) | Kontakt
{/hr/kontakt/}
Pretraga

O Opatiji (/hr/o-opatiji/)

Gradonačelnik
(/hr/gradonacelnik/)

Zamjenici (/hr/zamjenici/)

Gradsko vijeće
(/hr/gradsko-vijece/)

Gradska uprava
(/hr/gradska-uprava/statut-
i-poslovnik/)

Predstavnik nacionalne
manjine (/hr/predstavnik-
nacionalne-manjine/)

Mjesni odbori (/hr/mjesni-
odbori/)

Savjet mladih (/hr/savjet-
mladih/savjet-mladih/)

Ustanove (/hr/ustanove/)

Gradske tvrtke
(/hr/gradske-tvrtke/)

Gospodarstvo
(/hr/gospodarstvo/)

Turizam (/hr/turizam/)

Obrazovanje
(/hr/obrazovanje/)

Sport (/hr/sport/)

Kultura (/hr/kultura/)

Socijalna skrb i zdravstvo
(/hr/socijalna-skrb-i-
zdravstvo/)

Grad prijatelj djece
(/hr/grad-prijatelj-djece/)

Zdravi grad (/hr/zdravi-
grad/)

List Opatija (/hr/list-
opatija/)



[/hr/grad-prijatelj-
djece/!](#)



[/files/file/list-
opatija/2015/186
/index.html](#)

**LIST OPATIJA
br. 186**



Obavijest

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići

Datum: 23.10.2015.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i Odluke Gradonačelnika Grada Opatije KLASA: 350-01/15-01/38, 2156/01-03/1-15/40 od 22. listopada 2015., Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Opatije objavljuje

JAVNU RASPRAVU

o

prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) provesti će se u razdoblju **od 4. 11. 2015. godine do 18. 11. 2015. godine.**

Javni uvid u Plan moći će se izvršiti svakog radnog dana u vrijeme trajanja javne rasprave od 8,00 do 16,00 sati u predvorju zgrade Grada Opatija, ulica M. Tita 3 – prizemno te na mrežnim stranicama Grada Opatije – www.opatija.hr (<http://www.opatija.hr/>).

Javno izlaganje održati će se:

a) za tijela i osobe određene posebnim propisima (tijela državne uprave, pravne osobe s javnim ovlaštenjima i dr.): **10. 11. 2015. u 13,00 sati, u Vijećnici Grada Opatije**

b) za građane, Vijeća mjesnih odbora i dr.: **10. 11. 2015. u 18,00 sati u prostorijama OŠ Ičići – Liburnijska 30, Ičići.**

Prijedlozi i primjedbe mogu se upisati u Knjigu primjedbi, unijeti u zapisnik o Javnom izlaganju ili u pisanom obliku uputiti nositelju izrade Gradu Opatiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Opatija, M. Tita 3. Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani s adresom podnosioca, u protivnom se neće razmatrati. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je **18. 11. 2015. godine.**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO

UREĐENJE GRADA OPATIJE

PROSTORNI PLAN
(/HR/PROSTORNI-
PLANOVI/PROSTORNI-
PLAN/)

URBANISTIČKI PLANOWI
(/HR/PROSTORNI-
PLANOVI/URBANISTICKI-
PLANOVI/)

DETALJNI PLANOWI
(/HR/PROSTORNI-
PLANOVI/DETALJNI-
PLANOVI/)

GRADONAČELNIK
IVO DUJMIĆ

(/hr/gradonacelnik/)

OPATIJA
WEB KAMERE

(<http://webcamsopatija.eu/>)

JAVNA
savjetovanja

(/hr/javna-savjetovanja/)

DONACIJE
I UGOVORI
GRADA OPATIJE

(/hr/donacije-grada-opatije/)

EU projekti

(/hr/medunarodna-suradnja/
eu-projekti/)

360°
VIRTUALNA
ŠETNJA

([http://novena.hr/hrv/opatija/
index.html](http://novena.hr/hrv/opatija/index.html))

NAGRADE
Grada Opatije

(/files/file/novosti/
2014/srpanj/Nagrade-
Grada-za-web-2013.pdf)

GRAD OPATIJA
Iso certifikat
9001:2008

(/hr/grad-opatija-nositelj-
iso-certifikata/)

Strategija razvoja
GRADA OPATIJE
2014-2020.

(/files/file/shared/
2015/STRATEGIJA-
RAZVOJA-GRADA-
OPATIJE-KONACNA-
VERZIJA-PDF.pdf)

IZBORI ZA
Hrvatski Sabor
2015.

(/hr/info/obavijest-
biracima/)

INVEST FORUM
2015

([http://www.invest-
forum.com.hr/](http://www.invest-
forum.com.hr/))

Nekretnine



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje



KLASA: 350-01/15-01/38
URBROJ: 2156/01-07-15-44
Opatija, 02.11.2015.

- prema dostavnoj listi-

Predmet: Obavijest o JAVNOJ RASPRAVI o prijedlogu Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići

Kao javnopravnim tijelima određenima posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu izmjena i dopuna UPU naselja Ičići, u prilogu dostavljamo Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići.

Prijedlog predmetnog Plana (tekstualni i grafički dio) bit će dostupan u periodu javne rasprave na mrežnim stranicama Grada Opatije, www.opatija.hr

S poštovanjem,

PROČELNIK:

Zdenko Tupanjac, dipl.ing.grad.

Prilog:

1. Obavijest o JAVNOJ RASPRAVI o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići

Dostavljeno:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU PRIMORSKO-GORANSKA
Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite,
Ulica Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA

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

ZAPISNIK

**sa javnog izlaganja za stručna tijela o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada
Opatije**

10. studenoga 2015. u 13 sati u vijećnici Grada Opatije

Izlaganje otvara Zdenko Tupanjac, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Opatije, u 13 sati u prostorijama Gradske vijećnice.

U uvodnom obraćanju riječ prepušta odgovornoj voditeljici izrade nacrtu prijedloga plana Gorani Ljubičić (Geoprojekt d.d.) da predstavi Izmjene i dopune Urbanističkog plana naselja Ičići.

Pošto se pozivu na javno izlaganje odazvao samo g. Goran Grgurić, predstavnik HEP-a, navele su se ukratko točke odluke Izmjena i dopuna UPU-a Ičići, s naglaskom na postojeće i planirane pozicije trafostanica.

Kako nije bilo više pitanja predstavnik Grada Opatije Zdenko Tupanjac zatvara javno izlaganje u 13.10h.

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Pročelnik:
Zdenko Tupanjac, d.i.g.



U Opatiji, 10.11.2015.

**Popis prisutnih na javnom izlaganju o prijedlogu
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići
– za tijela i osobe određene posebnim propisima
u Gradskoj vijećnici, 10. studenog 2015. u 13 sati**

R.br.	Ime i prezime	Funkcija/radno mjesto	Tvrtka/ustanova
1	GOJAN GRUBIĆ	EVOLUTNIK ZOO	HEP
2	GORANA LUPČIĆ	planet	GEOPROJEKT d.d.
3	MIRTA TOMULIĆ	STAVI. RADNIK	GRAD OPATIJA
4	TOMICA STUJIC	SKUPETNIK ZAPUIA	GRAD OPATIJA
5	TONKA STENZ	STAVI. SVETADNICA	GRAD OPATIJA
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

JAVNA RASPRAVA o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
naselja Ičići (04.11.2015. - 18.11.2015.)

ZAPISNIK

sa javnog izlaganja o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići

10. studenoga 2015. g. u 18 sati u Osnovnoj školi RKJ, Ičići

Javno izlaganje s temom Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići održava se u prostorijama Osnovne škole RKJ u Ičićima s početkom u 18:00 sati. Javnom izlaganju nazočuje trideset i pet ljudi. Predstavnik gradske uprave, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje g. Zdenko Tupanjac pozdravlja nazočne građane u ime nositelja izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana, te riječ prepušta gđi. Gorani Ljubičić, predstavnici izrađivača predmetnog plana, tvrtke Geoprojekt d.d.

Predstavnica Geoprojekt d.d. detaljno je objasnila točke odluke po kojoj su se vršile izmjene i dopune UPU Ičići, te pozvala nazočne na postavljanje pitanja.

PITANJE (Nada Klemenc) (Nastavno na objašnjenje točke odluke o izmjeni zone i uvjetima gradnje na području bivše bolnice): Koliko stanovnika mislite tu naseliti?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): U zoni T1 nema stanovnika, tu mogu biti samo turisti, jer je to zona hotela. Zona, koja je tu u važećem planu, se prenamjenjuje u zonu hotela tako da bude zona što veća, s kvalitetnijim kapacitetom. S tim da smo, osim toga, u Planu još odredili da 6 m oko cijele zone mora biti visoko zelenilo kako bi se zona izolirala eventualno od susjednih zona. Također, samo da pojasnim, tu je visina objekata dozvoljena 17,5 m to je ista visina koja se dozvoljava i na hotelu Ičići, znači u važećem planu tu je visina dozvoljena 17,5 m, to je pet etaža, a visina 28 mnm je apsolutna kota koja se ne smije preći. Tako da ako se želi graditi ta maksimalna visina, objekti se moraju smjestiti u nižu zonu bivše bolnice da ne zaklanjaju pogled i da ne smetaju vizuri cijelog mjesta.

PITANJE (Nada Klemenc): Kako su se riješile prometnice na tom području?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): To se nije mijenjalo jer nije predmet ove Odluke o Izmjenama i dopunama. Tu proširenje postoji, već u važećem planu, kako bi se moglo lakše ući u Dminakovu ulicu.

PITANJE (Milko Samsa): Na kojoj je koti cesta ispred Dminakove ulice?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Ne znam napamet, mi smo gledali koja je najviša kota terena na tom području, te da se u odnosu na tu kotu objekt ne penje previše. Kota same ceste je cca 2 mnm. Dakle, nije poanta cesta, nego da se ne smeta objektima iza.

PITANJE: Da li ste napravili nekakvu 3D vizualizaciju s obzirom na te visine 17,5 m odnosno 28 mnm, da se vidi kako bi to izgledalo?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Sastavni dio Urbanističkog plana uređenja nije vizualizacija. Ali da bude jasnije tu na karti, ovo je kota 24 mnm, tako da se praktički od ove ceste može graditi u visinu 4 m, tj. jednu etažu, tako da to je maksimalno moguće ograničenje. Sada, da li će se to dalje tako zadržati ili će eventualno biti primjedba investitora, to ćemo vidjeti u

daljnjem razvoju plana. Pokušaj je bio da se zadrži objekt na nižim kotama da ne dominira previše u mjestu.

PITANJE (Milko Samsa): Kada govorimo o povećanju Kig i Kis, zanima me koliki je bio u postojećem planu i koliko ste ga povećali, te da li ste napravili simulaciju u s vezi toga?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Ima isti Kig i Kis kao i hotel Ičići. Dakle, u važećem planu tu je izgrađenost 40 %, a koeficijent iskorištenosti 2,0. Što se tiče simulacije, površina parcele je cca 20 000 m², pa onda koef 2.0 pomnoženo s 20.000 m² je 40.000 m² bruto površine objekta.

PITANJE (Milko Samsa): Znam da je mjesni odbor bio protiv tih povećanja Kig i Kis, upravo zbog toga jer hotel Ičići je bio manji 2-3 etaže iznad ceste pa se vidjelo na 17 m. Sada, u biti ono protiv čega smo bili se to preslikava na ovu lokaciju, tako da mislim da je to prevelika izgrađenost za ovaj prostor. Onda su konzervatori bili povećali onu količinu, što je bilo nerealno s obzirom na investitora, međutim ova količina od 40.000 m² izgrađenog bruto prostora je puno.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Ovo je vrijeme javne rasprave, tako da mjesni odbor također može dati prijedlog u kojem smislu želi da se to eventualno izmijeni.

PITANJE (Milko Samsa): Spominjali ste 6 m visokog raslinja između ceste i objekta. Kojim mehanizmom se to može stvarno zaštititi i ispoštovati da to tako jednog dana i bude. Znači, prema UPU Ičići za svaki objekt moramo imati 40 % zelene površine, mislim da to danas većina njih nema, tako da mislim da tu nema kontrole.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Tema provedbe i realizacije, nije tema Plana. To je tema nekih drugih institucija i kontrole same gradnje. Dakle, Plan omogućava i propisuje što je u prostoru moguće maksimalno realizirati. Kako ide kasnije realizacija, Grad nema niti građevinske inspekcije, niti bilo kakve druge inspekcije da to kontrolira.

PITANJE: Da li postoji u planu maketa da znamo što će biti?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Urbanističkog plana uređenja nije obveza maketa. Plan propisuje kroz odredbe za provođenje i kroz kartografske prikaze što je u prostoru dozvoljeno. Kasnije, bez obzira na maketu, tu postoji vlasnik zemljišta koji će u realizaciji svog projekta pokušati optimizirati investiciju. Kada govorimo o veličini objekta, onda se sagledava i to da je u većem hotelu više zaposlenih, a u manjem hotelu manje zaposlenih. Veći hotel, također, eventualno pruža i neke druge sadržaje koji zapošljavaju nove ljude, tako da treba i o tom segmentu razmišljati.

PITANJE: Što će se desiti sa vegetacijom koja je na toj parceli?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Ovaj veći dio zone je pod zaštitom Konzervatorskog odjela u Rijeci, tako da kad se bude radila dokumentacija bez njihovog odobrenja ne može projekt proći.

PITANJE (Klara Bačić-Čapalija): S obzirom da je ta zona zaštite pod konzervatorskim dijelom ja predlažem da se napravi krajobrazna analiza čitavog tog šireg područja da se vidi kako se taj zahvat uklapa.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Urbanistički plan uređenja ne propisuje to niti za jednu lokaciju, pa ni za ovu. Druga stvar, konzervatori se nisu još očitali na ovaj prijedlog plana, dakle moguće je da i oni imaju primjedbe na ove elemente o kojima mi danas govorimo. Mi ćemo i s njima kontaktirati i vidjeti na koji način tu zonu optimalno riješit.

Svima nama je od interesa da ova zona bude napravljena na zadovoljstvo svih, tako da ćemo i sa konzervatorima, i sa izrađivačima plana, te kroz daljnju razradu plana pokušati optimizirati tu lokaciju na način da bude zanimljiva i investitoru, i također da mještani budu zadovoljni u što većoj mjeri.

(Gorana Ljubičić_Geoprojekt d.d.): Ono što je važećim planom već definirano, a nismo sada spominjali, je da je utvrđeno da se postojeće zelenilo prilikom projektiranja mora valorizirati, zaštititi, i sama sječa stabala je moguća samo uz suglasnost Grada Opatije tako da se ono što je postojeće u fazi projektiranja mora zaštititi.

PITANJE (Klara Bačić-Čapalija): To je velika zona, a za takav zahvat nije zakonski propisana nikakva procjena utjecaja na okoliš, moj prijedlog je da se svejedno ugradi u neki od tih članaka UPU-a da se izradi krajobrazna analiza tog prostora.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): U redu, napišite primjedbu/prijedlog.

PITANJE (Krešimir Sirovec): Ova parcela koja bila zeleni pojas M2, preko puta Puta za Veprinac, da li ima kolni pristup?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Sve parcele koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu imaju mogućnost da se spoje na prometnu površinu pristupnim putem dužine do 100 m, onda je širok 4,5 m, a ako je dužina pristupnog puta do 50 m, onda može biti širok 3,0 m.

PITANJE (Krešimir Sirovec): Zašto je kraj ove pristupne ceste koja ide odozdo prenamijenjen u okućnicu ove kuće gore?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): To nije tema ovih Izmjena i dopuna, to je tako u važećem planu.

PITANJE (Krešimir Sirovec): 2011.g. sam ja predložio u vezi ovog plana da nastavak te ceste preko Mulandova dođe na Poljansku cestu, da ljudi ne idu van i gore. A odgovoreno mi je da se primjedbe ne prihvaćaju, da je predmetni spoj neprihvatljiv jer bi presijecao pješačku površinu Put za Veprinac. Da li će biti to presijecanje pješačke zone Puta za Veprinac izgradnjom na ovoj parceli koja je sad umjesto zelenog pojasa gradilište?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Presijecanje pješačke površine nekakvom javnom cestom širine 6 m ili neposrednim pristupom za jedno gradilište nije isto.

PITANJE (Krešimir Sirovec): Pitanje za gradonačelnika, da li vi smatrate da se ovaj plan radi na zakonskim napravljenim katastarskim podlogama?

ODGOVOR (Gradonačelnik): Sve što se radi u ovom Gradu ima zakonsku podlogu. Ovdje se radi o tome da se mijenja samo namjena iz S u M, a sve ostalo ostaje isto.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): G. Sirovec, ovaj plan koji sad radimo i mijenjamo je napravljen na istim podlogama na kojim i važeći plan. Na taj plan je dobivena suglasnost

Ministarstva graditeljstva. Državna geodetska uprava i Ministarstvo graditeljstva koji su nadležni za kontroliranje karata su odobrili ove karte.

PITANJE (Krešimir Sirovec): Ova geodetska karta je nevaljala, jer ja iz katastra donesem jedno, a ovdje je nacrtano drugo. Što će meni reći urbanisti?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Mali podsjetnik, 2007./2008.g. je Plan bio na službenoj kopiji katastra. Vaša primjedba je bila: "Službena kopija katastra Vam ništa ne vrijedi, ako Poljanska cesta 15 m odstupa od stvarnog stanja". Na kakvoj podlozi bi trebali raditi plan?

PITANJE: Ovo područje koje je okruženo šestmetarskim visokim zelenilom, područje bivše bolnice, je li to samo jedan hotelski kompleks, bez stanovanja?

Pitam jer znam da je u jedan takav kompleks, u vrijeme Jugoslavije, na neki način lokalna zajednica pokušavala da umiješa i nešto stambenoga da bi to zimi bilo življe, da ne bude ljeti turizam, a zimi mrtvilo. A ovo mi nalikuje upravo na nešto takvo.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Ovo je zona hotela, stanovanja nema. Lokalna zajednica će podupirati cjelogodišnje poslovanje, dakle radit će se na tome da svi hoteli rade cijelu godinu kao što su radili nekada.

PITANJE (Milko Samsa): Da li se na tom području može graditi trgovački centar?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Trgovački centar se ne može izgraditi, nego hotel sa pratećim sadržajima.

PITANJE (Milko Samsa): Što uključuju trgovačke djelatnosti i kolike mogu biti te trgovačke prateće djelatnosti u hotelu?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Prateći sadržaji mogu biti do 49% površine objekta.

PITANJE: Zašto se tu nije do sad ništa uložilo?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Jedan segment je pitanje vlasništva, a drugi segment je pitanje planova koji su možda bili prerigorozni i nisu dozvoljavali isplativu investiciju na tom prostoru.

PITANJE: I što se sada poduzima?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Sada se omogućava veća izgrađenost kako bi se isplativost investicije povećala, a i jasnija je vlasnička struktura.

PITANJE (Klara Bačić-Čapalija): Na nivou DPU-a je bila rasprava vezano za prijelaz ceste, znači podvožnjak/nadvožnjak, da li je ovdje to još uvijek aktualno?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): To je važećim planom moguće. Nathodnik najvjerojatnije, s obzirom na sve instalacije koje su u cesti.

PITANJE: Što se mijenja prema hotelu Ičići? A što je s marinom?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Prema hotelu Ičići nema promjena u odnosu na važeći plan. Tu je predviđena zona hotela onih visina izgrađenosti koje sam prije spominjao. A marina ostaje kako je u planu predviđena, nema promjena.

PITANJE: Za sljedeće izmjene i dopune, predlažem da se lukobran produži za cca 30 m, jer kod velikog nevremena čamci koji su vezani unutra na kraj, ne na lukobran, su u pogibeljnom stanju jer kroz prolaz između vrha lukobrana i mula ulaze valovi unutra i nose sve živo.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Vi možete napisati prijedlog, pa će se razmotriti kroz daljnju izradu Plana.

PITANJE (Klara Bačić-Čapalija): Ovdje je greška što nemamo ulaz u luku.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Mjesta za ulaz brodova ovdje ima, ovdje ima dovoljno prostora da prođe kruzer.

PITANJE (Milko Samsa): Rekli se da se na parceli od 400 m² može graditi, to znači da se parcela od 1200 m² može izparcelirati na 3 parcele od 400 m²?

ODGOVOR (Gorana Ljubičić_Geoprojekt d.d.): Građevine koje nisu stambene namjene mogu se prenamijeniti u građevinu individualne stambene namjene ako zadovoljava česticu od minimalno 400 m².

PITANJE (Milko Samsa): Stambeni objekt na parceli od 1002 m² i zaseban objekt na istoj parceli je garaža, da li to znači da se može ta parcela izparcelirati 401+601 m² i da se garaža može prenamijeniti u stambenu građevinu?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): To neće biti moguće. Govorimo o objektu na postojećoj zasebnoj građevnoj čestici.

Pokušava se na cijelom prostoru Grada izjednačiti situacija. Ove pomoćne objekte će se moći napraviti svugdje gdje netko ima nekakvu pomoćnu građevinu, poslovni objekt, ugostiteljski objekt na parceli između 400 do 600 m², te će ga moći prenamijeniti dio za stanovanje, a dio zadržati poslovni prostor. Dakle, može riješiti sebi zaposlenje i može riješiti svoj stambeni prostor. Do sada je to bilo moguće samo nova gradnja preko 600 m², a u prostornom planu je moguće da se UPU-om omogući nova gradnja na 300 m². Mi smo ovdje išli na varijantu da se na "potrošenim", već izgrađenim građevnim česticama može prenamijeniti objekt koji je na parceli većoj od 400 m².

Zašto nismo išli na tu varijantu da se na 400 m² može graditi poslovna zgrada, upravo zbog toga jer se naravno uočilo da bi netko dobio građevinsku dozvolu za poslovni objekt na 402 m², a onda bi tu istu nakon sedam dana prenamijenio u stambenu građevinu, i time bi izmanipulirao propise, pa smo odustali od toga da se može poslovni objekt graditi. Iako se po nekim planovima može, ovdje se ne može, tako da tamo gdje može 400 m² poslovnih, neće biti moguće provesti ovu rekonstrukciju, a tamo gdje nema te obveze će se provesti ova varijanta ista koja je tu.

PITANJE (Krešimir Sirovec): Zaboravljate na legalizaciju. Ljudi imaju po četiri objekta na pojedinim česticama oko kuće. Dok za nekog od njih koji imaju 400 m² mogu dobiti bez ovog plana formiranje okućnice, temeljem zakona. Ja postavljam pitanje da li su to legalni objekti?

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Da, govorimo samo o legalnim objektima.

PITANJE (Milko Samsa): Stav mjesnog odbora je bio 2004.g. da u mjestu Ičići se može graditi individualna stambena građevina na parcelama od 800 m², a poslovno-stambene na 1000 m², jer se nije htjela gusta izgradnja, kao što je u "starom gradu". Sad kad se mjesto

izgradilo, potrošio se prostor i sad idemo graditi na još manjim parcelama, protiv čega se mjesni odbor svih ovih deset godina bori.

ODGOVOR (Zdenko Tupanjac): Mjesni odbor može dati isto tako svoje primjedbe. Na ovaj način omogućavamo domaćim ljudima da s tim malim parcelama koje nisu zanimljive za prodaju, da mogu nešto s tim napraviti, mogu imati poslovni prostor i stan.

Na kraju rasprave predstavnik Grada Opatije g. Zdenko Tupanjac je zahvalio građanima na dolasku i zatvorio javno izlaganje u 18:45 sati.

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Pročelnik: Zdenko Tupanjac, d.i.g.



U Opatiji, 10.11.2015.