

Z A P I S N I K

28. sjednice Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Opatije održane **20.10.2020. godine**, u gradskoj vijećnici.

Nazočni:

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

Ostali: Z. Tupanjac, T. Rakovac (samo na 3. točki),

Utvrđuje se slijedeći

D N E V N I R E D:

1. Verifikacija zapisnika od 23. do 27. sjednice,
2. Nacrt prijedloga IiD PPUG Opatija za javnu raspravu,
3. Konačni prijedlog UPU-a 25 – turističke zone uz naselje Katinići.
4. Informacija o zaprimljenim i izdanim lokacijskim i građevinskim dozvolama u 2019. i 2020. godini.,
5. Razno.

Započeto u 16,00 sati.

AD 1.

Na samom početku sjednice utvrđen je navedeni dnevni red nakon čega se prišlo verifikaciji zapisnika sa 23., 24., 25., 26. i 27. sjednice Odbora koji su prihvaćeni bez primjedbi.

AD 2.

Po predmetnoj točki je članovima Odbora dostavljen materijal mailom uz koji je dostavljen komentar pročelnika u svezi s potrebnim korekcijama u Planu koje bi trebalo provesti ili razmotriti prije javne rasprave, kako slijedi:

1. Sve promjene u člancima koje se odnose na izmjenju naziva kartografskih priloga su nepotrebne i upitne u odnosu na odluku o izradi Plana (npr čl.4., 5., 6., do 17. itd.), kao i sve druge izmjene do članka 17.,
2. Sve promjene u člancima u svezi promjene naziva ZOP-a u prostor ograničenja, kao i promjene provedbenih dokumenata prostornog uređenja u UPU treba označiti kao dio važećeg plana (ne zeleno) jer su već sastavni dio važećeg Plana,
3. U svim člancima izmijeniti riječi „odlagalište (reciklažno dvorište) za građevni otpad“ u „reciklažno dvorište za građevni otpad“ sukladno odluci o izradi plana,
4. Brisati dodani čl.109a. jer je isti upitan s obzirom na odluku o izradi plana,

Napominjem također da je potrebno dodatno razmotriti slijedeće:

5. U članku 24. kod individualnih stambenih građevina zadržane vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti (povećan za dvojne), kao i dodanu minimalnu veličinu građevne čestice za zamjensku gradnju od 300 m². Kao i u pojmovniku određen maksimalni GBP od 300 m² (zbroj površina svih etaža građevine), nije određena maksimalna dužina zgrade, propisana udaljenost od zadnje međe od 8,0 metara veća je od bilo koje druge namjene,
6. U članku 29., st. 2. za višestambene građevine zadržan kig, kis, visine, a nije određena dozvoljena dužina zgrade,

7. U čl. 35. za javne građevine smanjena maksimalna visina sa 30 na 20 metara (višestambene 22 metra),
8. U čl. 63., st.2. (hoteli izvan naselja) zadržan kig, kis, visina povećana za 1,0 m,
9. U čl. 64. (turistička naselja izvan naselja) zadržani kig i kis,
10. U čl.65. (posjetiteljski centri u PP Učka) preispitati provedene promjene,
11. U čl. 66. (plaže) za uređene plaže zabrana bilo kakve nove gradnje uključivo terase,
12. U čl. 67. (sportsko rekreacijske zone izvan naselja) zadržan kig, kis, visine, nije određena maksimalna dužina zgrade,
13. Kod svih namjena dodatno definirati „zeleni pojas“ između RP i GP sukladno odluci o izradi,
14. Sve ostale prijedloge napisane plavom bojom na tekstu Nacrta prijedloga plana u privitku.

U uvodnoj riječi sam osim toga napomenuo da je predmetni Nacrt prijedloga plana razmatrao i Gradonačelnik te izrazio nezadovoljstvo dužinom trajanja izrade plana kao i dostavljenim Nacrtom prijedloga zbog čega je donio odluku o slanju dopisa izrađivaču plana u kojem će se tražiti hitna korekcija Nacrta prijedloga plana. U raspravi nakon toga su članovi Odbora također izrazili nezadovoljstvo dostavljenim materijalom te donijeli zaključak da im se dostavi navedeni dopis Gradonačelnika mailom kako bi dali i svoje eventualne dopune predmetnom dopisu prema izrađivaču plana.

AD 3.

Po predmetnoj točki je, nakon održane prezentacije Konačnog prijedloga UPU-a 25 na prethodnoj sjednici Odbora, nastavljena rasprava o Planu. Rasprava je vođena po više tema a između ostalog o smanjivanju uvjeta gradnje temeljem primjedbi Odbora u provedenoj proceduri, o što boljoj zaštiti postojećeg zelenila na toj lokaciji, o odnosu dužine hotela u odnosu na predloženu u Nacrtu prijedloga I i D PPUG Opatije za javnu raspravu, o usklađenosti Plana sa Strategijom razvoja i Izvješćem o stanju u prostoru itd. Posljednje dvije teme dostavljene su mailom, neposredno prije same sjednice i u printanom obliku podijeljene članovima Odbora. Nakon provedene rasprave utvrđeni su većinom glasova prijedlozi amandmana na Odredbe za provođenje kako slijedi:

1. Na prijedlog g. Starčića - U članku 10.,stavak 7. kojim se određuje najveća dozvoljena dužina pročelja pojedine građevine umjesto 60 metara treba stajati 45 metara.
2. Na prijedlog g. Starčića - U članku 9. iza stavka 9. dodaje se stavak 10. koji glasi: Obvezni sastavni dio idejnog i/ili glavnog projekta mora biti i Krajobrazna studija za predmetni zahvat.
3. Na prijedlog g. Šprajca - U članku 8. stavak 2. brisati riječi na kraju stavka „a najniža dozvoljena kategorija iznosi 3 zvijezdice.

Osim navedenih amandmana, a nakon njihovog usvajanja, većinom glasova, na prijedlog g. Šprajca usvojen je slijedeći zaključak:

Daje se Informacija gradskom vijeću da Konačni prijedlog UPU-a 25 – turističke zone uz naselje Katinići nije usklađen sa Strategijom razvoja grada Opatije 2014-20 i Izvješćem o stanju u prostoru 2015-18 koje određuju i naglašavaju između ostalih i strateški cilj: Održivi razvoj, optimalna alokacija resursa i briga za njihovo očuvanje.

Nakon toga je većinom glasova utvrđen prijedlog gradskom vijeću da donese predloženi UPU-a 25 – turističke zone uz naselje Katinići sa predloženim amandmanima.

AD 4.

Po predmetnoj točki je nakon rasprave zaključeno da se traži od Upravnog odjela za prostorno uređenje da pripremi prikaz lokacija na karti PPUG Opatija za sve lokacijske i građevinske dozvole koje smo zaprimili od nadležnog tijela u promatranom periodu.

Dovršeno u 19,30 sati.

BILJEŽIO:

Zdenko Tupanjac d.i.g.

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