

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07 i 38/09), Odluke o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine PGŽ“, br. 1/07), Programa mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2007. do 2010. godine („Službene novine PGŽ“, br. 40/06) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine PGŽ“, broj 25/09 i 30/09) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj _____ 2010. godine donosi:

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 13 – NASELJA TRAVIČIĆI

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Travičići, u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Travičići (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

OBUH VAT PLANA

Članak 3.

Obuhvat Plana određen je u Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine PGŽ“, br. 1/07, u daljnjem tekstu: PPUG Opatije), grafičkim dijelom - kartografski prikaz 3C Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite i 4A Građevinska područja, s površinom obuhvata Plana cca 14,4 ha.

Grafički prikaz granice obuhvata plana, sastavni je dio Odluke.

Grafički prikaz granice ne objavljuje se.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 4.

Područje za koje se izrađuje Plan je građevinsko područje naselja i građevinsko područje izdvojene namjene T₂₅ sa sljedećim sadržajima:

- stambena izgradnja, gradnja u području pod zaštitom (kulturna baština),
- mješovita izgradnja, stambeno poslovna i poslovno stambena, bez značajnijih poslovnih kapaciteta,
- društvena namjena – školstvo, slabo opremljena zona,
- ugostiteljsko – turistička namjena, bez značajnijih smještajnih kapaciteta,
- dijelom komunalno opremljeno područje, prometno prilično loše povezano uskim, strmim, vijugavim prometnicama i pješačkim stazama.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 5.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana, sukladno PPUG Opatije, su:

- odrediti osnovne namjene površina:
- područja stambene izgradnje
- područja mješovite izgradnje
- područja izgradnje gospodarskih građevina
- područja izgradnje javnih građevina i sadržaja

- područja rekreacijskih sadržaja;
- definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu sa zaštitom postojećih i/ili izgradnjom novih pješačkih i kolnih komunikacija;
- odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina;
- odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina;
- odrediti uvjete gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene te pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, zabavni, uslužni, te građevine i parkovne površine koje obogaćuju osnovne sadržaje) u zoni T25.

POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 6.

Za izradu plana koristiti će se stručne podloge izrađene za potrebe izrade PPUG Opatije.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 7.

Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA

Članak 8.

Plan je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji potrebno izraditi na topografsko katastarskom planu. Plan će se izraditi u mjerilu 1:2.000 koristeći DOF, katastarske planove dobivene od DGU i slojni plan.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

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

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Primorsko-goranska, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara, Rijeka;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Rijeka;
- Hrvatske ceste d.o.o., Rijeka
- Bina – Istra d.d.
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka;
- Nastavni zavod za javno zdravstvo PGŽ, Rijeka
- HEP, Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija;
- HEP, Prijenosno područje Rijeka, Rijeka;
- Hrvatske vode, VGO Rijeka, Rijeka;
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb;
- Komunalac d.o.o. Opatija;
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije, Rijeka.

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

Navedena tijela u svom zahtjevu moraju odrediti važeće propise i njihove odredbe te stručne i ostale dokumente na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 10.

Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava odluke o izradi plana urbanističkoj inspekciji te dostava odluke i poziva za dostavu prethodnih zahtjeva tijelima i osobama određenim posebnim propisima: u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke,
- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- Izrada nacrt (konceptije) prijedloga Plana: u roku od 90 dana od dana potpisa ugovora za izradu plana sa stručnim izrađivačem plana
- Prethodna rasprava o nacrtu prijedloga Plana: 15 dana od izrade nacrtu prijedloga Plana,
- Izvješće o prethodnoj raspravi, Nacrt prijedloga Plana i utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 90 dana od provedene prethodne rasprave,
- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,
- Javna rasprava: 30 dana,
- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga: 60 dana od okončanja javne rasprave,
- Pribavljanje mišljenja o usklađenosti sa zahtjevima: 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 30 dana od zaprimanja zadnjeg mišljenja,
- Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti ili proteka Zakonom propisanog roka.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

Članak 11.

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

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu plana osiguravaju zainteresirane pravne i fizičke osobe, sukladno članku 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 76/07 i 38/09).

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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

Klasa: 350-01/10-01/138
Urbroj: 2156/01-01-10-2
Opatija, _____ 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća

O'Brien Schlaunich, v.r.

OBRAZLOŽENJE
PRIJEDLOGA ODLUKE O IZRADI UPU 13 – NASELJA TRAVIČIĆI

Člankom 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, 76/07 i 38/09) propisano je da postupak izrade prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave.

Sukladno navedenom, u prilogu dostavljamo prijedlog Odluke o izradi UPU 13 – naselja Travičići,

Obveza donošenja predmetnog UPU-a proizlazi iz članka 151. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije (u daljnjem tekstu PPUG Opatija, SN PGŽ br. 1/07) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od 2007. do 2010. godine za Grad Opatiju („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, broj 40/06).

Obuhvat plana određen je PPUG Opatija (opisano u čl. 3. prijedloga, vidljiv i iz priložene kopije dijela PPUGO), a pored naselja Travičići obuhvaća i ugostiteljsko-turističku namjenu, zonu T25.

Ocjena stanja na području obuhvata plana, te ciljevi i programska polazišta plana propisani su člancima 4. i 5. prijedloga.

Odluka sadrži i sve druge elemente propisane člankom 78. st. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Člankom 12. prijedloga propisano je da sredstva za izradu plana osiguravaju zainteresirane prave i fizičke osobe.

Predlažemo da Gradsko vijeće raspravi i usvoji predmetni prijedlog, te donese predloženu Odluku.

Opatija, lipanj 2009.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADONAČELNIK

Klasa: 350-01/10-01/138
Urbroj: 2156/01-01-10-1
Opatija, 9. srpnja 2010.

GRADSKO VIJEĆE

N/r predsjednika, g. O'Brian Sclaunich
- o v d j e

Predmet: Prijedlozi za financiranje izrade UPU-a 13 – naselja Travičići

Gradu Opatija obratili su se pismom namjere investitori Valentina Keser iz Matulji, Ivana i Matka Baštijana 24 i obitelj Carr iz Australije, koju zastupa Kinkela Dino iz Rijeke, B. Blečića 2, koji su u cijelosti spremni financirati izradu UPU 13, na području kojeg imaju u vlasništvu zemljište na kojem žele izgraditi obiteljske kuće- vile, odnosno hotelsko turistički kompleks.

Pismo namjere dostavljamo u prilogu.

Člankom 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, 76/07 i 38/09) propisano je da o obrazloženim i dokumentiranim prijedlozima odlučuje gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika, s time što prijedlog može sadržavati i način financiranja izrade plana.

Prostornim planom Grada Opatije propisana je obveza donošenja 25 urbanističkih planova uređenja (1230 ha) i 13 detaljnih planova (71 ha), od kojih su donijeti UPU Ičići (170 ha) i UPU Opatija (509ha), a u proceduri izrade su i UPU Ika-Oprić (83 ha) i UPU rekreacione zone Ika (7 ha).

Ugovorena je i izrada UPU Poljane-Menderi-Strmice (33,80 ha), UPU Pobri (62,39 ha), UPU Okoli Dujmić-Falalelići-Katinići (30,35 ha), sve uz financiranje od strane privatnih investitora, kao i UPU Dobreć (50,1 ha) koji se financira iz Proračuna Grada. Donesena je i odluka o izradi UPU Kolavići (11,63 ha) no još uvijek nije zaključen ugovor o financiranju istog.

Orijentaciona cijena izrade ove razine planova iznosi oko 10.000,00 kn/ha, pa Proračun Grada neće moći samostalno osigurati sredstva za izradu preostalih planova (21 urbanistički plan uređenja i 12 detaljnih planova) u kraćem vremenskom periodu.

Pored toga, svi preostali planovi su van priobalnog područja, odnosno na području na kojemu su izuzetno loše katastarske podloge te će trebati osigurati i znatna sredstva za izradu posebnih podloga na kojima će se sami planovi raditi.

Stoga smo mišljenja da treba koristiti spremnost trećih osoba (koje do donošenja pojedinog UPU-a ili DPU ne mogu privoditi namjeni svoje građevinsko zemljište) da financiraju ili sufinanciraju izrade planova, bez mogućnosti da kroz to financiranje diktiraju i sadržaj plana.

Naime, odluku o izradi plana donosi Gradsko vijeće, ugovor sa izrađivačem plana zaključuje Grad na temelju provedenog natječaja, a sve koordinacije i aktivnosti na izradi odvijaju se isključivo kroz tijela Grada.

Ukoliko Gradsko vijeće prihvati predloženi zaključak i donese predloženu odluku o izradi plana, provesti će se javni natječaj za izbor izvođača radova, a potom kada se dobije vrijednost izrade plana zaključiti će se ugovor o financiranju sa pojedinim investitorom koji će biti dužan uplaćivati sredstva u Proračun Grada sukladno dinamici koja će se ugovoriti sa izrađivačem plana i za to pružiti i odgovarajuća jamstva (ili unaprijed uplatiti sva sredstva – što su do sada izabrali sva tri investitora).

Privatni investitor jedino dobiva izvjesnost da će u određenom kraćem roku navedeni planovi biti donijeti.

Sredstva za izradu navedenog plana iskazana su u Proračunu za 2010. godinu (na prihodnoj i rashodnoj strani).

Slijedom navedenog, predlažemo da Gradsko vijeće donese slijedeći zaključak:

„Prihvaća se da izradu Urbanističkih planova uređenja 13 – naselja Travičići financiraju u cijelosti investitori Valentina Keser iz Matulji, Ivana i Matka Baštijana 24 i članovi obitelji Carr zastupani po Kinkela Dinu iz Rijeke, B. Blečića.

Sa navedenim subjektima zaključiti će se ugovor o financiranju izrade plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN, 76/07), a po provedenom postupku javne nabave za izbor najpovoljnijeg izrađivača plana“.

GRADONAČELNIK

Ivo Dujmić, ing.