

OBRAZLOŽENJE
PRIJEDLOGA ODLUKE O IZRADI DPU-a 2 TRIESTINA

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 Detaljnog plana uređenja Triestine DPU 2.

Obveza donošenja predmetnog DPU-a proizlazi iz članka 122. i 123. Odredbi za provođenje UPU-a naselja Ičići (u daljnjem tekstu UPU Ičići, SN PGŽ br. 1/09).

Obuhvat plana određen je UPU-om Ičići (opisano u čl. 3. prijedloga Odluke, vidljiv i iz priložene kopije dijela UPU-a Ičići).

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 se sredstva za izradu plana osiguravaju u Proračunu Grada Opatije.

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

Opatija, veljača 2011.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07 i 38/09) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine PGŽ“, broj 25/09 i 30/09) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj _____ 2011. godine donosi:

ODLUKU O IZRADI DETALJNOG PLANA UREĐENJA TRIESTINE – DPU 2

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Triestine DPU 2, u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Detaljnog plana uređenja Triestine (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.

OBUHVAT PLANA

Članak 3.

Obuhvat Plana određen je u Odlukom o donošenju urbanističkog plana uređenja naselja Ičići („Službene novine PGŽ“, br. 1/09, u daljnjem tekstu: UPU naselja Ičići), grafičkim dijelom - kartografski prikaz 3B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, s površinom obuhvata Plana cca 26 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 sa obalnim područjem mora, sa sljedećim sadržajima:

- pretežito neizgrađena zona, sa značajnim površinama kvalitetnih šuma, zapuštenim rasadnicima i ostalim zelenim površinama,
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, neodgovarajuće uređena i opremljena,
- ugostiteljsko – turistička namjena, autokamp sa pratećim građevinama neadekvatne opremljenosti i uređenosti
- društvena namjena – sport i rekreacija, zapušteni teniski tereni,
- manje izražena stambena izgradnja u području pod zaštitom (kulturna baština) uz obalni rub,
- većim dijelom komunalno neopremljeno područje, ali sa odgovarajućim prihvatnim kapacitetima na rubu,
- djelomično uređeni obalna šetnica i kupališta, odnosno neuređeni obalni prostor.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 5.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana, sukladno UPU-u naselja Ičići, su:

- planirati izgradnju novog turističkog kompleksa - hotela, s naglašenim pratećim sadržajima (kongres, wellness, ugostiteljstvo, sport i rekreacija) i većim zelenim površinama kako bi se omogućilo stvaranje naselja Ičići kao atraktivnog turističkog odredišta, uz maksimalno očuvanje vrijednih zelenih površina unutar kojih nije dozvoljena gradnja,
- za sve korisnike planiranih sadržaja osigurati kvalitetan pristup, te planirati pristup interventnim vozilima i dostavi
- unutar obuhvata detaljnog plana uređenja riješiti prometnicu koja će povezivati Triestinu s područjem Ika-Oprič, odnosno izmicanje ili spuštanje nivelete postojeće prometnice,
- pažljivo uklapanje planiranih građevina kako visinskim tako i horizontalnim gabaritima u okolni ambijent
- za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja predvidjeti operativni i komunalni dio luke, te nautički dio luke ukoliko je to moguće.
- planiranje sadržaja kupališta moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.
- prilikom uređenja površina kupališta potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za ovo podneblje, te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.
- kupališta je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru osoba s poteškoćama u kretanju,
- definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu, uključujući luku i kupališta,
- odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje kulturne baštine i 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.

POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 6.

Za izradu plana koristiti će se stručne podloge izradene za potrebe izrade PPUG Opatije, UPU-a Ičići i Studija: „PROGRAMSKI SADRŽAJ IZGRADNJE TURISTIČKE ZONE – IČIČI TRIESTINA“.

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 i podzakonskim aktima potrebno izraditi na topografsko katastarskom planu. Plan će se izraditi u mjerilu 1:1.000 koristeći DOF, katastarske planove odobrene od DGU-a 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 kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Primorsko-goranska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Rijeka;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Rijeka;
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe i zaštitu mora, Lučka kapetanija Rijeka;
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Zagreb
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka;
- Županijska lučka uprava Opatija – Lovran – Mošćenička Draga, Opatija
- HEP, Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija;
- HEP, Prijenosno područje Rijeka, Rijeka;
- Hrvatske vode, VGO Rijeka, Rijeka;
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije, 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 stupanja Odluke na snagu,
- 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 nacрта (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 nacрта 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, te dostava upita za mišljenje nadležnim tijelima: 60 dana od okončanja javne rasprave,
- Pribavljanje mišljenja: 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana i dostava na davanje suglasnosti: 30 dana od zaprimanja zadnjeg mišljenja,
- Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti ili protoka 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, odnosno regulirano PPUG-om Opatija i UPU-om Ičići.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu plana osiguravaju se iz Proračuna Grada Opatije.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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

Klasa: 350-01/11-01/05
Urbroj:2156/01-01-11-2
Opatija, _____ 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća

O'Brien Sclaunich, v.r.

