

OBRAZLOŽENJE

PRIJEDLOGA ODLUKE O DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)

Člankom 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) propisano je da postupak izrade prostornog plana, kao i njegove izmjene i dopune započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave.

Sukladno navedenom, Gradsko Vijeće Grada Opatije na svojoj sjednici održanoj 8. prosinca 2009. godine donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići koja je objavljena u SN PGŽ br. 51/09.

Nakon donošenja predmetne Odluke zaprimili smo dana 26. ožujka 2010. godine dopis Izračivača DPU-a središta naselja Ičići, kako bi zbog adekvatnog rješavanja zone UPOV-a (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda) koji se nalazi u obuhvatu navedenog DPU-a bilo potrebno predmetnu zonu UPOV-a izmijeniti i u UPU-u Ičići. Također je prilikom izrade koncepcije DPU-a Triestine uočena potreba korekcije izmjene zone T1 (hotel) u više zona koje bi omogućavale izgradnju hotela, kampa, vodenog centra i adrenalinskog parka.

Shodno iznijetom predlaže se dopuna Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići na način da se kroz Izmjenu i dopunu Plana razmotri proširenje, odnosno izmjena zone UPOV-a, zona namjene na Triestini, ali po potrebi i drugih zona namjene za koje se zahtjevi dostave u vrijeme javne rasprave, a kako je to omogućeno i za UPU naselja Opatija.

U međuvremenu je dana 8. kolovoza 2011. godine stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) koji je odredbom čl. 20. izmijenio čl. 75. osnovnog Zakona na način da je novim stavkom 3. propisana zabrana donošenja i određivanja donošenja detaljnog plana uređenja na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja. Kako je osim toga DPU središta naselja Ičići izrađen na starim katastarskim planovima, pa bi ga trebalo uskladiti sa izmjenom UPU-a naselja Ičići, predlaže se staviti izvan snage DPU središta naselja Ičići, te uređenje cjelokupnog prostora definirati UPU-om kako to nalaže izmjena Zakona, a koristeći elemente DPU-a koji se stavlja izvan snage.

Urbanistički plan uređenja naselja Ičići (u daljnjem tekstu: Plan) donesen je 2009. godine. Plan je objavljen u Službenim novinama PGŽ br. 1/09.

Predlažem da Gradsko vijeće raspravi i usvoji predloženu odluku.

Opatija, 1. rujna 2011.

GRADONAČELNIK

Ivo Dujmić, ing.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine" Primorsko-goranske županije“, broj 25/09 i 30/09) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj _____ 2010. godine donosi:

**Odluku o dopuni
Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)**

Članak 1.

U Odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 51/09, dalje: Odluka) na kraju članka članka 6. umjesto točke dolazi zarez i dodaje se alineja „- nemogućnost proširenja odnosno izmjena zone UPOV-a kao i drugih zona namjene.“

Članak 2.

U članku 7. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) na kraju članka umjesto točke dolazi zarez i dodaju se alineje „- razmatranje proširenja odnosno izmjena zone UPOV-a, zone Triestine kao i drugih zona namjene za koje se zahtjevi podnesu u vrijeme javne rasprave“ i „- stavljanje van snage DPU-a središta naselja Ičići.“

Članak 3.

Odluka će se dostaviti urbanističkoj inspekciji, tijelima i osobama određenim posebnim propisima.

Članak 4.

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

Klasa:
Urbroj:
Opatija,

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Sclaunich O'Brien, v.r.

PREGLED ODREDBI KOJE SE MIJENJAJU:

Članak 6.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su već prethodno navedeni, kroz ocjenu stanja u obuhvatu, a između ostalog radi se o slijedećim razlozima:

- nemogućnost proširenja ACI marine Ičići (ujedno promjena granica UPU-a Opatija i Ičići na tom dijelu),
- usklađenje Odredbi sa Zakonom (pitanje tavana, etaža i dr.),
- trasa žičare upitna zbog isplativosti,
- ograničene mogućnosti rekonstrukcije dvojnih i skupnih ind.st. građevina izvan postojećih gabarita,
- „predefiniрана“ odredba za „rekonstrukcije u postojećim gabaritima, odnosno unutar zatečenog GBP-a“. Bolja moguća varijanta unutar postojećih maksimalnih visinskih i tlocrtnih gabarita i GBP-a,
- nemogućnost gradnje obiteljskih hotela i u S (stambenim) zonama,
- neusklađenost stvarnog stanja sa zastarjelim katastarskim podlogama,

Članak 7.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su sukladno navedenom u prethodnim člancima, između ostalog kako slijedi:

- razmatranje proširenja ACI marine Ičići (ujedno promjena granica UPU-a Opatija i Ičići na tom dijelu),
- usklađenje Odredbi sa Zakonom (pitanje tavana, broja etaža i dr.) i pojašnjenja istih,
- razmotriti ukidanje trase žičare.
- razmotriti omogućavanje rekonstrukcije dvojnih i skupnih ind.st. građevina izvan postojećih gabarita, sukladno samostojećim građevinama,
- razmotriti općenito definiciju „rekonstrukcije u postojećim gabaritima, odnosno unutar zatečenog GBP-a“. Bolja moguća varijanta unutar postojećih maksimalnih visinskih i tlocrtnih gabarita i GBP-a.
- razmotriti mogućnost gradnje obiteljskih hotela i u S (stambenim) zonama
- provesti usklađenje kartografskih prikaza sa Novom katastarskom izmjerom (izraditi karte na novoj izmjeri sa slojnicama)
- nastavno na prethodno korigirati po potrebi trase prometnica i ostalih pješačkih i kolnih površina, ujedno omogućiti priključke „građevnih zona“ na prometnu i komunalnu infrastrukturu sukladno mogućnostima i uvjetima nadležnih tijela