

OBRAZLOŽENJE

PRIJEDLOGA ODLUKE O DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJE

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. Prostorni plan uređenja Grada Opatije donesen je 2006. godine. Plan je objavljen u Službenim novinama PGŽ br. 1/07.

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

Nakon donošenja predmetne Odluke a kroz provedbu plana uočena je potreba „izbacivanja“ iz građevinskog područja naselja groblja Veprinac i Poljane.

Također su nakon donošenja predmetne odluke zaprimljeni dopisi tri stranke kod kojih je tijekom izrade i donošenja predmetnog Plana došlo do neusklađenosti između odgovora na datu primjedbu u javnoj raspravi provedenoj krajem 2005. godine u odnosu na kartografske priloge Plana. U Izvješću s javne rasprave navedeno je da se njihove primjedbe prihvaćaju i da se zemljište vraća u građevinsko područje, odnosno djelomično prihvaćaju, a da istovremeno na kartografskim dijelovima Plana njihovo zemljište nije uneseno u građevinsko područje naselja. Predmetne greške potrebno je ispraviti kroz ovu izmjenu Plana o čemu je pribavljeno i mišljenje resornog Ministarstva (u privitku).

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. Predlaže se ukinuti obvezu izrade DPU-a 1, te uređenje cjelokupnog prostora definirati UPU-om kako to nalaže izmjena Zakona, uključivo i potrebu određivanja obveze izmjene ili stavljanja van snage DPU-a 1.

Shodno iznijetom predlaže se dopuna Odluke o izradi izmjena i dopuna PPUG Opatije na način da se kroz Izmjenu i dopunu Plana razmotri „izbacivanje“ groblja iz građevinskog područja naselja, da se provede ispravak greški u Planu i da se ukine obveza DPU-a središta naselja Ičići.

Predlažem da Gradsko vijeće raspravi i usvoji predloženu odluku.
Opatija, 19. prosinca 2011.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing., v.r.

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 _____ 2011. godine donosi:

**Odluku o dopuni
Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije**

Članak 1.

U Odluci o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 51/09, dalje: Odluka) na kraju članka članka 6. umjesto točke dolazi zarez i dodaju se alineje:

- neusklađenost kartografskih priloga Plana i Izvješća s javne rasprave,
- nemogućnost proširenja groblja za više od 20% kada su dio građevinskog područja naselja, a bez izrade DPU-a,
- obveza izrade DPU-a 1 nije više u skladu s ZPUG-om te ju treba brisati.

Članak 2.

U članku 7. Odluke na kraju članka umjesto točke dolazi zarez i dodaju se alineje:

- razmotriti „izbacivanje“ groblja Veprinac i Poljane iz građevinskog područja naselja,
- ispraviti greške u Planu zbog neusklađenosti Izvješća s javne rasprave i kartografskih priloga Plana
- ukinuti obvezu DPU-a središta naselja Ičići,
- propisati uvjete gradnje za autokampove

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

O'Brien Sclaunich, dipl.oec. v.r.

PREGLED ODREDBI KOJE SE MJENJAJU:

Članak 6.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su već prethodno navedeni, kroz ocjenu stanja u obuhvatu, a između ostalog to su:

- neusklađenost obuhvata Plana s novom granicom prema Općini Matulji
- provjera mogućnosti smanjenja broja i obuhvata obvezne izrade UPU-a za one dijelove koji nisu obvezni po Zakonu,
- usklađenje Odredbi sa Zakonom (pitanje tavana, etaža i dr.), te propisivanje zabrane etažiranja svih smještajnih kapaciteta uključivo i onih u ind.st. građevinama,
- prevelike potrebne površine za rasadnike od 15000 m²,
- sve plaže postojeće i planirane nisu u odgovarajućem tretmanu (npr. Kristal i dr.),
- u lki razmotriti smanjenje obuhvata luke, a proširenje zone R6 ili centra mjesta
- sportsko rekreacijska zona u lki – Dražina, sukladno stavu Izrađivača (JU Zavod PGŽ) predmetnog UPU-a, nije smještena na primjerenu lokaciju
- nemogućnost proširenja ACI marine lčići (ujedno promjena granica UPU-a Opatija i lčići na tom dijelu),
- trase žičare upitne zbog isplativosti.
- neusklađenost stvarnog stanja sa zastarjelim katastarskim podlogama,

Članak 7.

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

- uskladiti obuhvat Plana s novom granicom prema Općini Matulji
- provjera mogućnosti smanjenja broja i obuhvata obvezne izrade UPU-a za one dijelove koji nisu obvezni po Zakonu,
- usklađenje Odredbi sa Zakonom (pitanje tavana, etaža i dr.), te propisivanje zabrane etažiranja svih smještajnih kapaciteta uključivo i onih u ind.st. građevinama,
- razmotriti smanjenje potrebne površine za rasadnike sa 15000 na 5000 m²,
- sve plaže postojeće i planirane staviti u odgovarajući tretman (npr. Kristal i dr.),
- otkloniti eventualne nejasnoće u Planu
- u lki razmotriti smanjenje obuhvata luke, a proširenje zone R6 ili centra mjesta
- ukinuti sportsko rekreacijsku zonu u lki – Dražina, sukladno stavu Izrađivača (JU Zavod PGŽ) predmetnog UPU-a, te dio prostora zaštititi kao prirodnu baštinu
- ispitati mogućnost proširenja ACI marine lčići (ujedno promjena granica UPU-a Opatija i lčići na tom dijelu),
- razmotriti ukidanje trase žičare.
- razmotriti ponovno nadogradnju potkrovlja na ravnim krovovima na zgradama na Kosovu, i po potrebi u drugim zonama,
- provesti usklađenje dijela kartografskih prikaza sa Novom katastarskom izmjerom (izraditi karte na novoj izmjeri sa slojnicama)
- predmetnom izmjenom Plana neće se mijenjati građevinska područja naselja, osim u dijelu usklađenja granice s Općinom Matulji

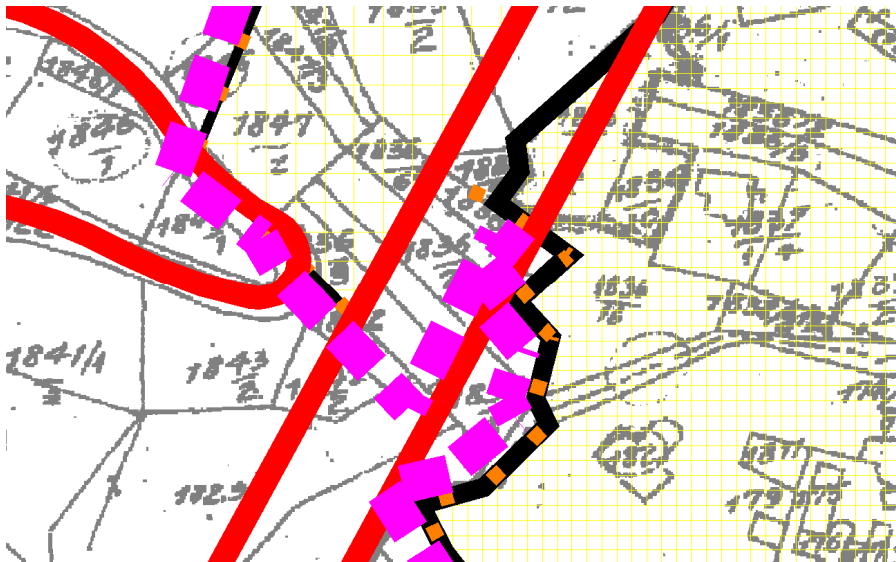
1. Izvadak iz Izvješća o javnoj raspravi u postupku donošenja Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Opatije – Davor Kovačević:

Tablica 1 - Očitovanja, prijedlozi i primjedbe s obrazloženjem (pojedinačno) - nastavak

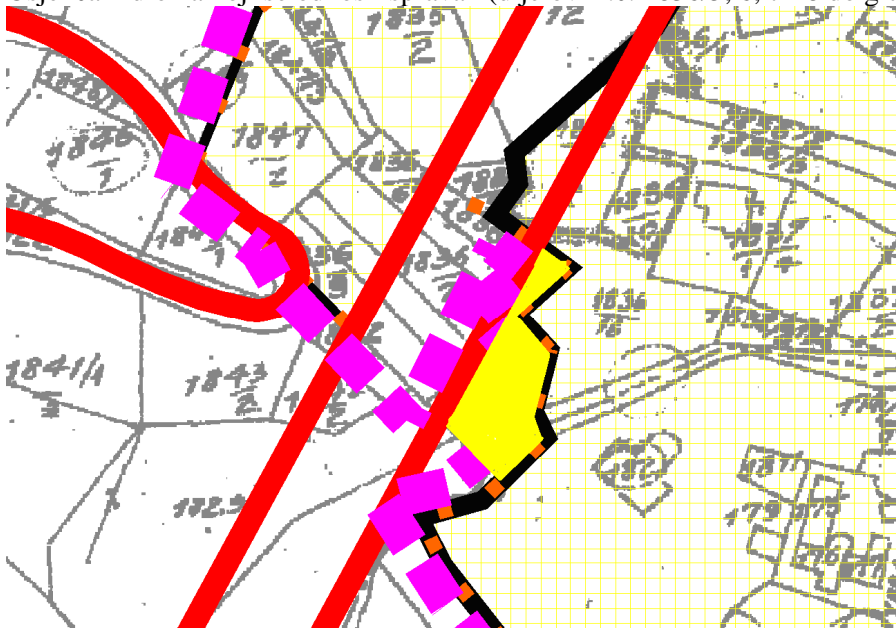
RED. BR.	BROJ/ DATUM SPISA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE - ZAHTJEVA	K.Č.	PODRUČJE NASELJA	RJEŠENJE ZAHTJEVA DA / NE
48.	22.11.2005.	DAVOR KOVAČEVIĆ, Gajeva 36, Zagreb	1836/5, 6, 7, 8	K.O. Veprinac	DJEL.

Zahtjev se djelomično prihvaća.
Prihvaća se dio k.č. 1836/5, 6, 7 i 8 do koridora dalekovoda.

Izvadak iz kartografskog dijela važećih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Opatije (SN PGŽ 1/07):



Osjenčani dio na koji se odnosi ispravak (dijelovi z.č. 1836/5, 6, 7 i 8 do granice dalekovoda):



2. Izvadak iz Izvješća o javnoj raspravi u postupku donošenja Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Opatije – Kalesić Halid:

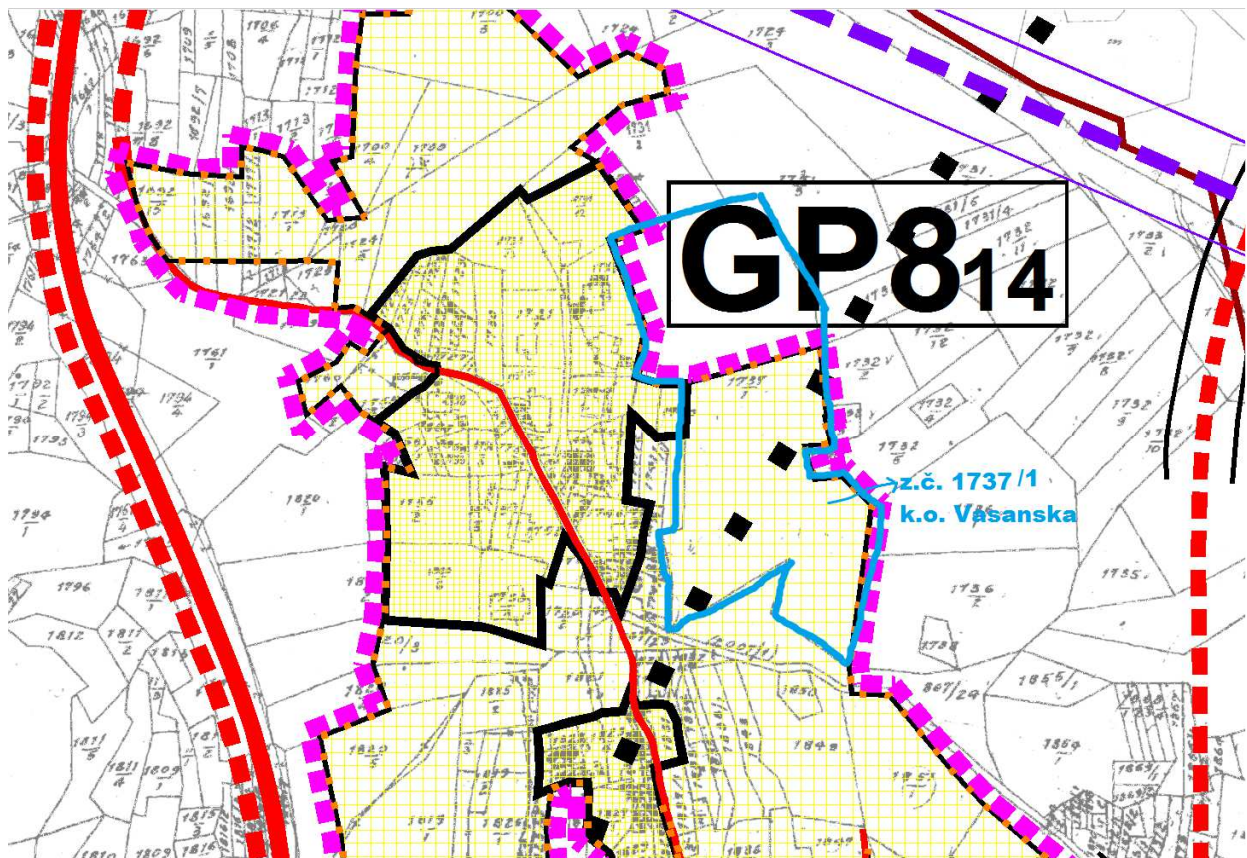
Tablica 1 - Očitovanja, prijedlozi i primjedbe s obrazloženjem (pojedinačno) - nastavak

RED. BR.	BROJ/ DATUM SPISA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE - ZAHTEJVA	K.Č.	PODRUČJE NASELJA	RJEŠENJE ZAHTEJVA DA / NE
221.	350-01/05-01/310 07.12.2005.	HALID KALESIĆ, A. Hebranga 18, Sisak	1737/1	K.O. Vasanska	DA
Zahtjev se prihvaća.					

3. Izvadak iz Izvješća o javnoj raspravi u postupku donošenja Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Opatije – Borislav Perožić:

299.	09.12.2005.	BORISLAV PEROŽIĆ, Radnička 16, Rijeka	1737/1	K.O. Vasanska	DA
Zahtjev se prihvaća.					

Izvadak iz kartografskog dijela važećih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Opatije (SN PGŽ 1/07) s označenom z.č. 1737/1 k.o. Vasanska:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD OPATIJA

2156/01		
- 2 - 12 - 2011		
Primalo		
Redni broj prijave	350-01/11-01/20	08/02
Uredni broj		
531-11-2		

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: 350-01/11-02/588
Urbr.: 531-06-11-2
Zagreb, 29. studenog 2011.

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD OPATIJA
Gradonačelnik

PREDMET: Ispravak pogreške u PPUG Opatija
- odgovor, daje se

VEZA/Vaša klasa: 350-01/11-01/120, urbr.: 2156/01-03/1-11-4, od 16. studenog 2011.

Zaprimili smo Vaš dopis kojim iznosite da je u Prostornom planu uređenja Grada Opatije (u daljnjem tekstu: PPUG) došlo do tehničke pogreške u grafičkom dijelu PPUG-a, obzirom da tri građevne čestice nisu ušle u granice građevinskog područja naselja, kako je bilo utvrđeno Izviješćem o javnoj raspravi.

Obzirom da ujedno tražite mišljenje ovog Ministarstva o predloženom način ispravka navedene pogreške, obavještavamo Vas da je postupak koji predlažete sukladan odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

Naime, imajući na umu da je u tijeku postupak Izmjena i dopuna PPUG-a, nema prepreke da se u istom postupku ispravi navedena pogreška, pod uvjetom da se prethodno kroz Izmjenu i dopunu Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUG-a, predmetna pogreška utvrdi kao jedan od razloga za provođenje tog postupka.

OD. RAVNATELJICE

Goranka Radović dipl.ing.arh.

