

Na temelju članka 86., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17), članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, broj 25/09, 30/09, 7/13 i 3/18) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 31. srpnja 2018. godine donosi

**Odluku o izradi  
Urbanističkog plana uređenja  
UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6 u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6 (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, razlozi za izmjenu i dopunu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i 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.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju, članka 86. i članka 89, a Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i Prostornim planom uređenja Grada Opatije (SN PGŽ 01/07, 56/12 i 4/16), u daljnjem tekstu: PPUG Opatije.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana određen je u PPUG Opatije, grafičkim dijelom - kartografski prikaz 3C Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite i 4A Građevinska područja, s površinom obuhvata Plana cca. 2,0 ha.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje za koje se izrađuje Plan je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – hoteli T1, a nalazi se na neizgrađenom prostoru između naselja Ičići i naselja Katinići. Područje se nalazi na konfiguracijski razvedenom terenu blagih padina orijentiranih prema jugoistoku, idealne insolacije, izloženo vanjskim morskim vizurama. Područje obuhvata u potpunosti je neizgrađeno i komunalno neopremljeno. Nužni su zahvati izgradnje prometne i komunalne infrastrukture, kao i cjelovito uređenje područja obuhvata Plana.

## RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

### Članak 6.

Razlozi donošenja Plana su reguliranje uvjeta gradnje i smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel, sve sukladno uvjetima i smjernicama PPUG Opatije. Potrebno je omogućiti prometnu dostupnost i komunalnu opremljenost neizgrađenog područja te preispitati i valorizirati uvjete zaštite zelenila i vrijednog krajobraznog prostora.

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

### Članak 7.

Ciljevi izrade Plana:

- određivanje uvjeta gradnje i smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste hotel u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Opatije,
- određivanje primjerenih uvjeta gradnje i smještaja građevina s odgovarajućim kapacitetom,
- planiranje komunalnog standarda primjerenog kategorizaciji budućih programa,
- valoriziranje postojećeg zelenila i krajobrazne vrijednosti te njihova integracija u nova planska rješenja
- osobitu pozornost obratiti oblikovnim rješenjima, arhitektonskom izrazu i odabiru tipologija gradnje
- čuvati i valorizirati prirodni krajobraz i uključiti ga u matricu novih programa.

## POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

### Članak 8.

Za potrebe izrade Plana izrađena je urbanistička studija turističke zone Katinići T1<sub>6</sub>, stručna podloga ispitivanja prostornih mogućnosti razvijanja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Studiju je izradila tvrtka PLAN 21 d.o.o iz Rijeke. U izradi Plana koristit će se i raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija Grada Opatije

## NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 9.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

## POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA 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 10.

Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

Tijela i osobe koja za potrebe izrade predmetnog plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

1. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode - Sektor za planske dokumente i ocjenu prihvatljivosti, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB

2. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU PRIMORSKO-GORANSKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Ulica Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA
4. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE - PODRUČNI URED RIJEKA, Riva 10, 51000 RIJEKA
5. HEP – DISTRIBUCIJA d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V. C. Emina 2, 51000 RIJEKA
6. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS), PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA, M. Tita 166, 51410 OPATIJA
7. HEP – ODS d.o.o., Varljenska cesta 9, 51410 OPATIJA
8. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
9. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 ZAGREB
10. KOMUNALAC d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
11. LIBURNIJSKE VODE d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
12. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju navedena javnopravna tijela pozvati će se da u roku od 15 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom odlukom.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti 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 11.

Rok za izradu Plana po fazama:

- **Dostava prethodnih zahtjeva** (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- **Izrada prijedloga Plana:** u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,
- **Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu:** 15 dana od dovršetka prijedloga Plana,
- **Početak javne rasprave:** 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,
- **Javna rasprava:** 30 dana,
- **Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga:** 30 dana od okončanja javne rasprave,
- **Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana:** 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,
- **Donošenje Plana:** 30 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana.

#### IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

##### Članak 12.

Izrada Plana financirat će se sredstvima vlasnika zemljišta uključenog u obuhvat Plana, a sve u skladu sa člankom 168. Zakona o prostornom uređenju.

#### ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 13.

Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

Članak 14.

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

KLASA: 011-01/18-01/28  
UR.BROJ: 2156/01-01-18-1  
Opatija, 31.07.2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik  
Gradskog vijeća

dr.sc. Robert Kurelić, v.r.