

IZVJEŠĆE

o provedenoj javnoj raspravi o prijedlogu

III. Izmjena i dopuna

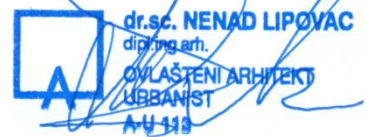
Urbanističkog Plana Uređenja naselja Opatija (UPU-1)

pročelnik:

Zdenko Tupanjac, dipl.ing.građ.

odgovorni voditelj:

prof.dr.sc. Nenad Lipovac



siječanj 2021.

1. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE

Prijedlog III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (u daljnjem tekstu *Prijedlog plana*) izrađuje se temeljem *Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 4/20)*. Nositelj izrade Prijedloga plana je Grad Opatija, a stručni izrađivač *Prijedloga plana* je Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*.

Temeljem članka 95, stavak (2) *Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), gradonačelnik Grada Opatija donio je dana 24. studenog 2020. *Odluku o utvrđivanju Prijedloga III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija*, Klasa: KLASA: 350-01/20-02/2, URBROJ: 2156/01-03/1-20-25, u daljnjem tekstu *Odluka*. Temeljem članka 96, stavaka (3) i (4) *Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te *Zaključka*, pročelnik upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Opatija (Zdenko Tupanjac, dipl.ing.građ.) objavio je dana 27. studenog 2020. javnu raspravu, Klasa: KLASA: 350-01/20-02/2, URBROJ: 2156/01-03/1-20-26 o *Prijedlogu plana*, koji sadržava pisani i kartografski dio te sažetak za javnost.

Sukladno članku 96 *Zakona*, javna rasprava objavljena je dana 27. studenog 2020. na mrežnoj stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, na mrežnoj stranici Grada Opatija, na oglasnoj ploči te 28. studenog 2020. u dnevnom tisku – *Novi list*.

Javni uvid unutar javne rasprave trajao je od 7. prosinca 2020. do 21. prosinca 2020. g. U tom razdoblju pisani i kartografski dio *Prijedloga plana* bio je izložen u tiskanom obliku u prostorijama Grada Opatija, a u elektronskom obliku na mrežnim stranicama Grada Opatija.

Sukladno članku 99. *Zakona*, Nositelj izrade organizirao je dana 10. prosinca 2020. javno izlaganje prostorijama u velikoj dvorani centra Gervais u Opatiji, Nikole Tesle 5 s početkom u 17:00 sati. Javno izlaganje bilo je prenošeno uživo preko *youtube* kanala zbog epidemioloških razloga i ograničenju nazočnih osoba na samom izlaganju. O javnom izlaganju sačinjen je *Zapisnik* koji se nalazi u obveznim prilogima ovog *Izvešća* i sadrži popis nazočnih za vrijeme trajanja javnog izlaganja. Izlaganju su prisustvovali predstavnici Grada Opatija, odgovorni voditelj izrade *Prijedloga plana* Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, u ime izrađivača *Prijedloga plana*. Nitko od predstavnika javno-pravnih tijela koja su bila obaviještene nije bio nazočan javnom izlaganju. Za vrijeme izlaganja, Prof.dr.sc. Nenad Lipovac obrazložio je osnovne razloge za izradu ovog *Plana* te odgovarao na pitanja nazočnih u dvorani i preko on line video sustava.

Očitovanja, prijedlozi, mišljenja i primjedbe mogli su se predati u pismenom obliku, ili poslati poštom ili dostaviti na e-mail adresu Grada najkasnije do 21. prosinca 2020. g.

1.1. Odluka o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/20-02/2
URBROJ: 2156/01-07/1-20-25
Opatija, 24. studeni 2020.

Na temelju članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine RH br. NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 44. Statuta Grada Opatije (Službene novine PGŽ br. 25/09, 30/09, 7/13 i 17/13), Gradonačelnik Grada Opatije dana 24. studenog 2020. donosi:

ODLUKU

o utvrđivanju i upućivanju na javnu raspravu prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije

Članak 1.

Na temelju nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija utvrđuje se prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija na način da se:

- u članku 4., točki 4.2. iza riječi „400 m²“ dodaju riječi „ali manje od 3000 m²“,
- u članku 5. briše dodani stavak 5.,
- u članku 30. i tablici 3. zadrže važeće odredbe za zone T1₃, T1₄, T1₅, T1₉, zadrži važeći stavak 10. i vrati oznaka T1₂₁ na k.č. 936 k.o. Opatija, kao i za prethodno navedene zone,
- u članku 37. u tablici 8. za zonu D2₃ zadržati uvjete gradnje važećeg plana,
- na kartama i u odredbama vratiti oznake i uvjete gradnje iz važećeg plana za zone oznake M1₁₃ i M2₃,
- na kartama vratiti oznaku zone M1₁ na području izvan konzervatorske zaštite,
- u članku 49., st. 8b. brišu predložene promjene i zadrži važeće odredbe.

Prijedlog plana za javnu raspravu se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja te sažetka za javnost, a sastavni je dio ove Odluke.

Članak 2.

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija upućuje se na javnu raspravu.

Tijekom trajanja javne rasprave prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija izložit će se na javni uvid, od **7. 12.2020. godine do 21. 12. 2020. godine, u velikoj dvorani Kulturnog doma Zora u Opatiji, Nikole Tesle 2** svakog radnog dana od 9,00 do 15,00 sati, te na mrežnim stranicama Grada Opatije – www.opatija.hr.

Članak 3.

Javno izlaganje održat će se 10. prosinca 2020. godine, s početkom u 17:00 sati u velikoj dvorani centra Gervais u Opatiji, Nikole Tesle 5. (uz primjenu protuepidemijskih mjera propisanih odlukama nadležnog Stožera civilne zaštite i preporukama/nalozima drugih nadležnih tijela) te putem online sustava u koji se sudionici javnog izlaganja mogu prijaviti putem e-maila: javna.rasprava@opatija.hr na način da daju svoje podatke (ime, prezime i e-mail adresa) najkasnije do 16:00 sati 8. prosinca 2020. godine kako bi im se na vrijeme mogla uputiti pozivnica za online video poziv i upute.

Prijedlozi i primjedbe mogu se izjaviti na zapisnik u vrijeme javnog izlaganja ili u pisanom obliku uputiti nositelju izrade Gradu Opatiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Opatija, M. Tita 3 ili putem e-pošte na pisarnica@opatija.hr. Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku, čitko napisani i potpisani s adresom podnositelja, u protivnom se neće razmatrati. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je **21. 12. 2020.** godine.


Članak 4.

Obavijest o javnoj raspravi za prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije objaviti će se u javnom glasilu „Novi list“, te na mrežnim stranicama Grada Opatije i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.



Dostaviti:

1. Arhitektonski fakultet, Fra Andrije Kačića Miošića 26, Zagreb
 2. Upravni odjel za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom, ovdje
 3. Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, ovdje
 4. Upravni odjel za financije i društvene djelatnosti, ovdje
 5. VMO Opatija – Vasanska, Opatija, Rakovčeva 15
 6. VMO Opatija – Centar I, Opatija, V. C. Emina 3
 7. VMO Opatija – Centar II, Opatija, Križišće 3
 8. VMO Opatija – Kosovo, Opatija, Kosićevo 7
 9. VMO Opatija – Belveder, Opatija, M. Tita 62
 10. VMO Opatija – Punta Kolova, Opatija, M. Tita 157
 11. VMO Opatija – Volosko, Opatija, A. Štangera 48
 12. VMO Opatija – Tošina, Opatija, Ulica G. Verdi 23
 13. Pismohrana
- 

1.2. Tekst objave javne rasprave o prijedlogu plana

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke Gradonačelnika Grada Opatije KLASA: 350-01/20-02/2, URBROJ: 2156/01-03/1-20-25 od 24. studenog 2020., Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Opatije objavljuje

JAVNU RASPRAVU

o

prijedlogu

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija provesti će se u razdoblju od **7. 12. 2020. godine do 21. 12. 2020. godine.**

Javni uvid u prijedlog Plana moći će se izvršiti svakog radnog dana u vrijeme trajanja javne rasprave od 9,00 do 15,00 sati **u velikoj dvorani Kulturnog doma Zora u Opatiji, Nikole Tesle 2**, te na mrežnim stranicama Grada Opatije – www.opatija.hr.

Javno izlaganje održat će se **10. prosinca 2020. godine, u vremenu od 17,00 do 19,00 sati u velikoj dvorani centra Gervais u Opatiji, Nikole Tesle 5 (uz primjenu protuepidemijskih mjera propisanih odlukama nadležnog Stožera civilne zaštite i preporukama/nalozima drugih nadležnih tijela)** te putem online sustava u koji se sudionici javnog izlaganja mogu prijaviti putem e-maila: javna.rasprava@opatija.hr na način da daju svoje podatke (ime, prezime i e-mail adresa) najkasnije do 16:00 sati 8. prosinca 2020. godine kako bi im se na vrijeme mogla uputiti pozivnica za online video poziv i upute.

Prijedlozi i primjedbe mogu se izjaviti na zapisnik u vrijeme javnog izlaganja ili u pisanom obliku uputiti nositelju izrade Gradu Opatiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Opatija, M. Tita 3 ili putem e-pošte na pisarnica@opatija.hr. Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku, čitko napisani i potpisani s adresom podnositelja, u protivnom se neće razmatrati. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je **21. 12. 2020. godine.**

Važna napomena! Prilikom predmetnih izmjena i dopuna plana NIJE MOGUĆA PRENAMJENA ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO. Molimo zainteresirane da sve potrebne informacije zatraže putem telefona 680-124, 680-137 i 680-136.

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE GRADA OPATIJE

1.3. Posebna obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna UPU-a naselja Opatija te popis sudionika u javnoj raspravi



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje



KLASA: 350-01/20-02/2
URBROJ: 2156/01-07/1-20-27
Opatija, 24.11.2020.

- prema dostavnoj listi-

Predmet: Obavijest o JAVNOJ RASPRAVI o prijedlogu Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije

Kao javnopravnim tijelima određenima posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije, u prilogu dostavljamo Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije.

Prijedlog predmetnog Plana (tekstualni i grafički dio) bit će dostupan u periodu javne rasprave na mrežnim stranicama Grada Opatije, www.opatija.hr.

S poštovanjem,

PROČELNIK:
Zdenko Tupanjac, dipl.ing.grad.

PRIVITAK:

1. Obavijest o JAVNOJ RASPRAVI o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije

DOSTAVITI (AR):

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12, 51000 RIJEKA
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU PRIMORSKO-GORANSKA, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Ulica Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA
3. RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED RIJEKA, Riva 10, 51000 RIJEKA

4. HRVATSKE CESTE D.O.O. - Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 ZAGREB
5. UPRAVA ZA CESTE, PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, N. Tesle 9, 51000 RIJEKA
6. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava za sigurnost plovidbe, zaštitu mora i unutarnjih voda, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko pristanište 3, 51000 RIJEKA
7. HEP – DISTRIBUCIJA d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V. C. Emina 2, 51000 RIJEKA
8. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS), PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA, Marinčićeva 3, 51211 Matulji
9. HEP – ODS d.o.o., Varljenska cesta 9, 51410 OPATIJA
10. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
11. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 ZAGREB
12. KOMUNALAC d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
13. LIBURNIJSKE VODE d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
14. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA
15. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Županijska lučka uprava Opatija – Lovran – Mošćenička Draga, V. C. Emina 3, 51410 OPATIJA
16. Pismohrana, ovdje

1.4. Objava javne rasprave u dnevnom tisku „Novi list“, 28. studenog 2020.

Subota, 28. studenoga 2020. **NOVI LIST** 17

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke Gradonačelnika Grada Opatije KLASA: 350-01/20-02/2, URBROJ: 2156/01-03/1-20-25 od 24. studenog 2020., Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Opatije objavljuje

JAVNU RASPRAVU

O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJE

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija provesti će se u razdoblju od 7. 12. 2020. godine do 21. 12. 2020. godine.

Javni uvid u prijedlog Plana moći će se izvršiti svakog radnog dana u vrijeme trajanja javne rasprave od 9,00 do 15,00 sati u velikoj dvorani Kulturnog doma Zora u Opatiji, Nikole Tesle 2, te na mrežnim stranicama Grada Opatije – www.opatija.hr.

Javno izlaganje održat će se 10. prosinca 2020. godine, u vremenu od 17,00 do 19,00 sati u velikoj dvorani centra Gervais u Opatiji, Nikole Tesle 5 (uz primjenu protuepidemijskih mjera propisanih odlukama nadležnog Stožera civilne zaštite i preporukama/nalozima drugih nadležnih tijela) te putem online sustava u koji se sudionici javnog izlaganja mogu prijaviti putem e-maila: javna.rasprava@opatija.hr na način da daju svoje podatke (ime, prezime i e-mail adresu) najkasnije do 16:00 sati 8. prosinca 2020. godine kako bi im se na vrijeme mogla uputiti pozivnica za online video poziv i upute.

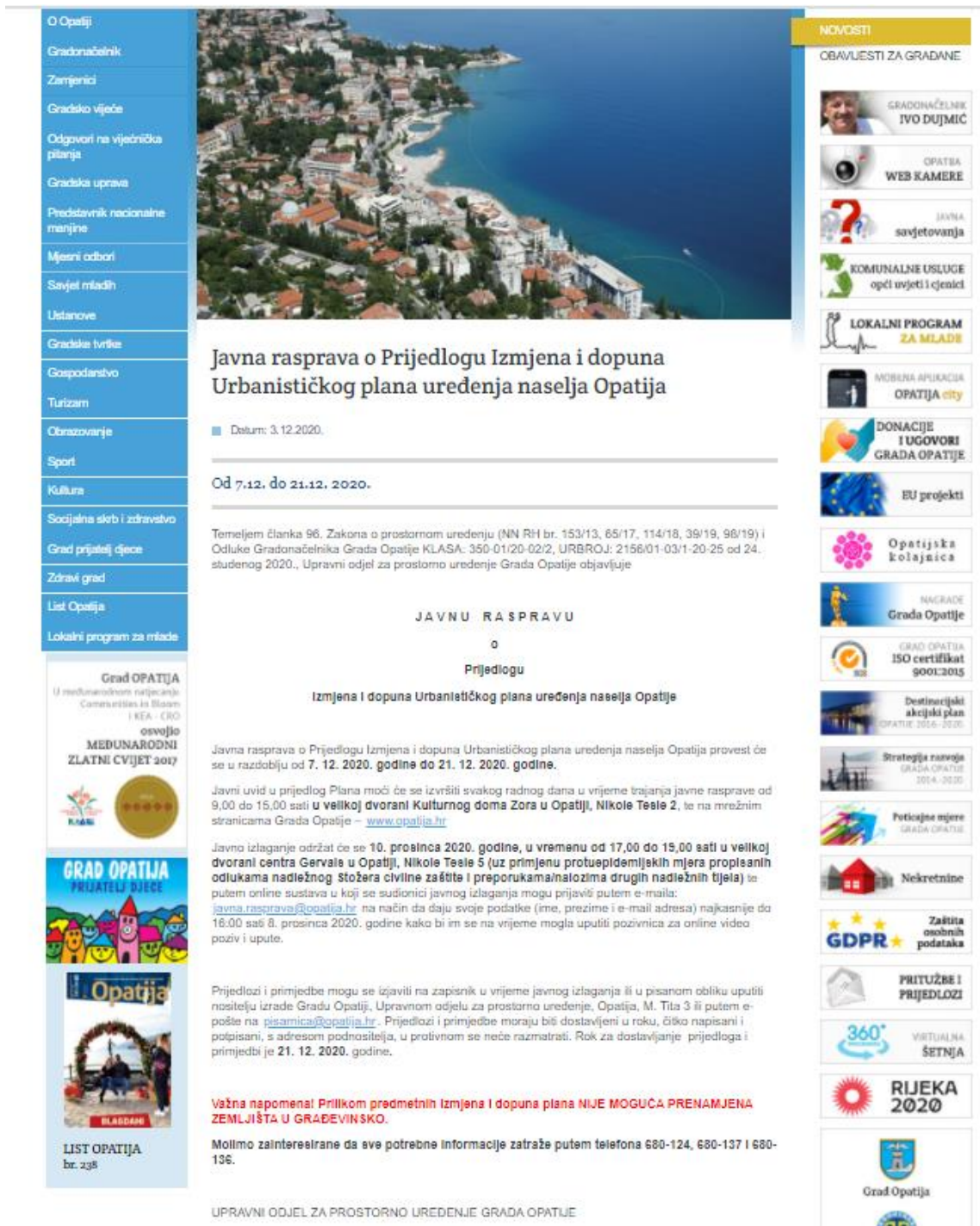
Prijedlozi i primjedbe mogu se izjaviti na zapisnik u vrijeme javnog izlaganja ili u pisanom obliku uputiti nositelju izrade Gradu Opatiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Opatija, M. Tita 3 ili putem e-pošte na pisarnica@opatija.hr. Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku, čitko napisani i potpisani s adresom podnositelja, u protivnom se neće razmatrati. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je 21. 12. 2020. godine.

Važna napomena! Prilikom predmetnih izmjena i dopuna plana NIJE MOGUĆA PRENAMJENA ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO.

Molimo zainteresirane da sve potrebne informacije zatraže putem telefona 680-124, 680-137 i 680-136.

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
GRADA OPATIJE**

1.5. Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Grada Opatija, 27. studenog 2020.



Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija

■ Datum: 3.12.2020.

Od 7.12. do 21.12. 2020.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 96/19) i Odluke Gradonačelnika Grada Opatije KLASA: 350-01/20-02/2, URBROJ: 2156/01-03/1-20-25 od 24. studenog 2020., Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Opatije objavljuje

JAVNU RASPRAVU
o
Prijedlogu
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija provesti će se u razdoblju od **7. 12. 2020. godine do 21. 12. 2020. godine.**

Javni uvid u prijedlog Plana moći će se izvršiti svakog radnog dana u vrijeme trajanja javne rasprave od 9,00 do 15,00 sati u **velikoj dvorani Kulturnog doma Zora u Opatiji, Nikole Tesle 2**, te na mrežnim stranicama Grada Opatije – www.opatija.hr

Javno izlaganje održat će se **10. prosinca 2020. godine, u vremenu od 17,00 do 15,00 sati u velikoj dvorani centra Gervais u Opatiji, Nikole Tesle 5** (uz primjenu protuepidemijskih mjera propisanih odlukama nadležnog stožera civilne zaštite i preporukama/nalozima drugih nadležnih tijela) te putem online sustava u koji se sudionici javnog izlaganja mogu prijaviti putem e-maila: javna_rasprava@opatija.hr na način da daju svoje podatke (ime, prezime i e-mail adresa) najkasnije do 16.00 sati 8. prosinca 2020. godine kako bi im se na vrijeme mogla uputiti pozivnica za online video poziv i upute.

Prijedlozi i primjedbe mogu se izjaviti na zapisnik u vrijeme javnog izlaganja ili u pisanom obliku uputiti nositelju izrade Gradu Opatiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Opatija, M. Tita 3 ili putem e-pošte na pisarnica@opatija.hr. Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku, čitko napisani i potpisani, s adresom podnosioca, u protivnom se neće razmatrati. Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je **21. 12. 2020. godine.**

Važna napomena! Prilikom predmetnih Izmjena i dopuna plana NIJE MOGUĆA PRENAMJENA ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO.

Molimo zainteresirane da sve potrebne informacije zatraže putem telefona 680-124, 680-137 i 680-136.

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA OPATIJE

NOVOSTI
OBAVJESTI ZA GRAĐANE

- GRADONAČELNIK IVO DUJMIĆ
- OPATBA WEB KAMERE
- JAVNA savjetovanja
- KOMUNALNE USLUGE opći uvjeti i cjenik
- LOKALNI PROGRAM ZA MLADJE
- MOBILNA APLIKACIJA OPATIJA city
- DONACIJE I UGOVORI GRADA OPATIJE
- EU projekti
- Opatijska kolažnica
- NAGRADE Grada Opatije
- GRAD OPATIJA ISO certifikat 9001:2015
- Destinacijski akcijski plan OPATIJE 2016-2020
- Strategija razvoja GRADA OPATIJE 2014-2020
- Poticajne mjere GRADA OPATIJE
- Nekretnine
- Zaštita osobnih podataka GDPR
- PRITUŽBE I PRIJEDLOZI
- 360° VIRTUALNA ŠETNJA
- RIJEKA 2020
- Grad Opatija

1.6. Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 27. studenog 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Pretražite Ministarstvo



Vijesti O Ministarstvu Dokumenti **Pristup informacijama** Istaknute teme Propisi ISPU geoportal Državna imovina EU sufinanciranja Kontakti

Dokumenti

Filtrirajte dokumente:

Svi tipovi

Od:

Do:

Pretražite

Traži

Pronađeno 3510 dokumenata.

30.11.2020. - Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj

30.11.2020. | pdf (769kb) | Odluka o Izradi prostornih planova | Istarska županija

30.11.2020. - Pokretanje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Sportske zone Žminj, Općina Žminj

30.11.2020. | pdf (206kb) | Odluka o Izradi prostornih planova | Istarska županija

30.11.2020. - Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Nova Sela II, Općina Kula Norinska

30.11.2020. | pdf (8182kb) | Odluka o Izradi prostornih planova | Dubrovačko-neretvanska županija

30.11.2020. - Izvjeshće o javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Gospodarska zona Ivanovec", Grad Čakovec

30.11.2020. | pdf (5984kb) | Izvjeshće o javnoj raspravi | Međimurska županija

30.11.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Pais, Grad Hvar

30.11.2020. | pdf (189kb) | Informacija o javnoj raspravi | Informacija o javnim raspravama

30.11.2020. - Izrada V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg i s tim u vezi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega

30.11.2020. | pdf (282kb) | Odluka o Izradi prostornih planova | Varaždinska županija

odluka-covid-6.11.pdf

30.11.2020. | pdf (916kb) | COVID-19: Upute građanima i tijelima vezane uz resor MPOI

uputa-covid-2.11.pdf

30.11.2020. | pdf (957kb) | COVID-19: Upute građanima i tijelima vezane uz resor MPOI

30.11.2020. - Izrada II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rovišće

30.11.2020. | pdf (8111kb) | Odluka o Izradi prostornih planova | Bjelovarsko-bilogorska županija

27.11.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije

2020.Hvar.pdf

2. PODACI O JAVNOM IZLAGANJU

2.1. Zapisnik s javnog izlaganja s popisom nazočnih na javnom izlaganju o *Prijedlogu plana*

ZAPISNIK

s javnog izlaganja održanog 10. prosinca 2020.

o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija - UPU 1

u velikoj dvorani centra Gervais u Opatiji i putem online sustava

Prisutni:

Predstavnik nositelja izrade Plana – UO za prostorno uređenje (Grad Opatija):

Zdenko Tupanjac (pročelnik)

Predstavnik izrađivača Plana – Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

prof.dr.sc. Nenad Lipovac (odgovorni voditelj)

Izlaganje je otvoreno u 17 sati u velikoj dvorani centra Gervais u Opatiji, Nikole Tesle 5 - Opatija. Na izlaganju je prisutno cca 20 osoba.

Tupanjac želi svima dobrodošlicu, nakon čega predstavlja sebe i cilj okupljanja. Organizirali smo ovo javno izlaganje u postupku javne rasprave Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija. Izrada izmjena i dopuna tog plana započeta je donošenjem odluke gradskog vijeća 25.2. ove godine. U samoj odluci su navedeni razlozi za izmjenu i dopunu plana, glavni razlog je bio dio neprihvatljive gradnje koja se događa u prostoru, kao i druge stvari vezane za zaštitu zelenila i teme koje su još sporne u prostoru. U ciljevima i problemskih polazištima navedenim u članku 7. definirano je što su točno teme i izmjene i dopune ovoga plana. Naglasak je stavljen odmah u prvome djelu na ograničavanje gradnje na području cijelog obuhvatnog plana, trebalo je preispitati visine, pojmove potkrovlja, podzemne etaže, definirati maksimalnu tlocrtnu površinu koja se smije graditi. Zatim je trebalo preispitati i broj dozvoljenih etaža, gabarite zgrada, koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti i sve ostale uvjete gradnje, a kako bi se postigla što optimalnija gradnja u prostoru u budućnosti. Osim toga, bila je sporna i tema nasipavanja terena, kao i visina potpornih zidova, zaštitni zeleni pojas, odnosno zelenilo općenito na parceli. Zatim pristupni putevi do građevnih čestica – da li to realizirati kao do sada preko prava služnosti ili samo neposrednim pristupom direktno na prometnu površinu? Također je smjernica, odnosno cilj, programsko polazište to da se u planu ugrade maksimalne smjernice za vrsnoću i kulturu građana iz dokumenta A-politike. Dakle sve ono što je moguće u okviru zakonskih odredbi i s dodatnim naglaskom na preispitivanje zaštite zelenih površina, kao i na preispitivanje zaštite kupališnih površina. Nadalje predstavlja prof.dr.sc. Lipovca te njemu prepušta riječ.

Prof.dr.sc. Lipovac se kao prvo poziva na zakon koji kaže da prostorni planovi različitih razina, u ovom slučaju Prostorni plan grada Opatije i Urbanistički plan naselja Opatija, međusobno moraju biti usklađeni. Odnosno, plan niže razine mora biti usklađen s planom više razine i iz tog razloga se prvenstveno krenulo od samoga početka na pisanje odredbi, a riječ je zapravo o pojmovniku. Isto kao i u prostornom planu, ja sam na samom početku na stranici tri, dao na neki način pojašnjenje. Crni tekst je ono što je iz važećeg plana, crveno je označeno ono što se briše iz teksta dosadašnjih odredbi, a zeleno je ono što predlažemo da se doda ovim izmjenama i dopunama. Isto tako tu su izmjene izvršene u skladu sa svim stavcima članka 6. odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana, zatim čisto neke stvari koje ja nisam mogao propustiti unatoč protivljenju, ali to nije nikakva posebna stvar da djeluje stručno na provedivost plana, nego za lakše razumijevanje. I na kraju je brisan jedan određeni broj stavaka ili čak i članaka u važećim odredbama, jer su one predstavljale ništa drugo nego pojašnjenje nekih pojmova koji su dati u članku 3. Znači od regulacijskog i građevinskog pravca i koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti do krajobrazno uređenog dijela površine čestice, koji nije nigdje posebno zakonom obrazložen. Ovdje sam ga vrlo vrlo podrobno opisao i uveo jedan novi pod-pojam, a koji glasi *vodo-propusni dio građevne čestice*. Zašto? Kod krajobraznog uređenja se uključuje i popločavanje površina pa čak i izvedba trgova i fontana ili raznoraznih paviljona, koji su sigurno više građevine i to jednostavne građevine prije nego krajobrazno uređenje. Zato sam ja uveo ovaj pojam - *vodo-propusni dio građevne čestice* zato što zemlja mora imati svoju dubinu od barem jedan metar. Tu su isto onda zapisane niska i visoka vegetacija no, to se već uvelike pojavljuje u odredbama pa sam želio objasniti, iako ponovno kontra dosadašnjeg, što je vodonepropusna površina? Jer recimo uvijek znamo pričati, koeficijent izgrađenosti je 0,30, što znači najviše 30% površine građevne čestice smije biti izgrađeno, i onda imamo dodatak, a najmanje 40% površine mora biti hortikulturno uređeno. Zbroj tih postotaka daje 70% pa se pitamo

dalje što je s ostalih 30%? U tih preostalih 30% bi mogle upravo ući spomenute vodonepropusne površine pod asfaltom, pod raznim nepropusnim popločnim materijalom i slično - to su staze, šetnice, trgovci ili parkirališta koja su nužna da se urede u građevinu za određenu namjenu ili korištenje. Vrlo su bitne i površina pod zgradama – nadzemna i površina pod zgradama – podzemna, iz razloga što smo najmanju udaljenost od bočnih međa nadzemnih i podzemnih građevina sveli na četiri metra. Napravili smo to jer smo željeli dati do znanja da je područje Opatije strmo, većinom kamen i stijena, a kada dođe do jakih kiša dolazi i do izlivanja te dolazi do opasnosti kako će zemlja prihvatiti tu vodu. U protivnom dolazi samo do ispiranja tla koje će doći do prometnica i onda imamo što imamo. Zato sam i želio objasniti što je to površina pod zgradama – podzemna da bi upravo ostala ta četiri metra sa strane, makar to bila stijena sa strane, ona može jako pomoći u prihvaćanju viška oborinske vode. Jedan isto bitan pojam s kojim smo se susreli već u Prostornom planu je i visina podzida. Upravo zbog strmine i kosine terena grade se podzidi, da se ne bi stvorili zidovi poput onih u srednjovjekovnim gradovima na jednoj čestici kao da ograđujemo grad. Određeno je da ta visina zida, odnosno vidljivi dio zida, ne smije biti veći od 1,5 metra, što znači da je visinska razlika 1,5 i razmak potpornih zidova tada mora biti najmanje 2 metra. To je sasvim dovoljno, želim vas upozoriti, da smo odredili da i visinska razlika i razmak potpornih zidova sadrže 1,5 metara, mi bi dobili kut nagiba terena 45 stupnjeva ili postotak nagiba 100 %. Arhitekti dobro znaju da se ovaj slučaj da riješiti na jednostavniji način i sve se s lakoćom napravi, samo ne treba gledati da se radi o podzidu za podzidom. Sada uvodim dva u potpunosti nova pojma, a to su *potpuno ukopani podrum* i *ukopani podrum*. Obje etažne razine su smještene pod zemljom i obje razine imaju određenu visinu i debljinu zemljanog sloja. Kod *potpuno ukopanog podruma* se kota gornje plohe konstrukcije stropa nalazi više od 1,00 metra ispod razine konačno uređenog zemljišta građevne čestice. Tu su zatim pojmovi kat, potkrovlje, tavan i nadgrađe. Nadgrađe je, kao što sam već objašnjavao, dio zgrade koji se nalazi iznad posljednjeg kata i tu se može nalaziti npr. kućica od dizala, prostor za klime, sve ono što suvremene zgrade zahtijevaju. Što se tiče visine postoji ukupna visina, što znači do sljemena, i visina zgrade do krovnog nadozida, odnosno do krovnog istaka ili vijenca. Tu je i etažnost zgrade, a zatim krovni nadozid zgrade, što bi bio produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče zadnjeg kata najviše do 1 metar od kote. Opet se radi o gornjoj plohi stropne ploče zadnjeg kata. Vjerujte mi u x primjera je to proučavano i provjeravano i to je tako kako je. Imamo sada zgrade i građevine na građevnoj čestici. Razlikujemo glavnu, odnosno osnovnu građevinu pa pomoćnu i prateću građevinu. Imamo samostojeću, polu-ugrađenu ili dvojni građevinu i ugrađena građevina, odnosno jedna od građevina u nizu. Dalje slijede normalne odredbe, u članku 25. počinjemo sa građevinama poslovne namjene, slijede Opći uvjeti za smještaj građevina poslovne namjene. Dolazim do članka 26. koji je prvi pravi članak koji daje konkretne uvjete. Ako je koeficijent izgrađenosti 0,40 i ako su maksimalno dozvoljene četiri nadzemne etaže, četiri pomnoženo s 0,40 daje 1,6. Probali smo nadalje sniziti zgrade pa umjesto 12 (14) da bude 11 (13). Krenuvši od zamisli prizemlja koje će biti podignuto 1 metar iznad terena, dodamo 3,30 metara (što je bruto visina koja omogućuje tri metra svijetle visine prostorija) te dolazimo do 11 metara. 11 metara je visina krovnog vijenca ili istaka, a 13 je visina sljemena. Dalje su također brisane neke stavke, kao npr. KD visina nove gradnje, kako smo rekli da nema nove gradnje onda je taj stavak 10 nepotreban. Također je rečeno u zadnjem retku tablica da, kada je riječ o KD, se misli na postojeće te da se tu trenutno podrazumijevaju samo zahvati unutar postojećih gabarita. Za tablicu 2 vrijedi isti slučaj, a tablica se odnosi na poslovne građevine u zonama mješovite namjene. Ista priča, ako je 0,3 Kig i 3 nadzemna etaža, onda nikako ne može biti Kis 1,5, nego samo 0,9. Brišem nadalje opet neke dijelove jer su oni već objašnjeni u pojmovniku. I na isti način bi se moglo proći kroz sve tablice, kojih ima 18 ako se ne varam. Kod članka 31. išli smo ograničavanjem visine, tu vrijedi ona ista priča o ogradama i A politika i obrisi veličina zgrade u omjeru 2:1.. Manje više ja sam kroz sve odredbe pokušao provoditi ono što je rekao pročelnik, da se projekti rade u skladu sa smjernicama za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A politika (Arhitektonska politika), a sve u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima u pogledu oblikovanja, boje pročelja, veličine otvora na pročelju (odnosno čak i postotka površine pročelja koja će biti pod staklom u određenim dijelovima grada). I sada ja ovdje dolazim do samo jednog dijela, preskačem ove uvjete koji su na neki način stavljeni kao neka vrsta vatrogasnih mjera, da zaštitimo prostor dok ne vidimo stvarno što se može raditi u određenom prostoru. Sve ono dalje što se tiče održavanja zelenih površina i kupališta svedeno je na to da će se za njih morati raditi natječaj, a upisano je u članku 100. To je jednostavno tako proizašlo iz razgovora s konzervatorima. Unutar površine uređene plaže R6u (u znači uređena) moguća je gradnja, rekonstrukcija, kao i uklanjanje postojećih sadržaja (građevina), ali isključivo na temelju provedenih javnih urbanističko-krajobraznih arhitektonskih natječaja. Program sadržaja za provođenje natječaja treba biti u skladu s izgrađenom Studijom s konceptom urbanističko-pejsažnog uređenja obalnog područja Grada Opatije. Ove odredbe iz kulturne baštine nisam ništa mijenjao iz jednostavnog razloga što sam želio da sačekamo donošenje, odnosno završetak izrade Konzervatorske podloge. Njome će za pojedina područja, možda čak i za pojedine čestice ovisno o podrobnosti, biti propisane vrlo jasne smjernice koje će se kod sljedećih izmjena i dopuna UPU-a ugraditi i onda će to postati pravim. U skladu s ovim promjenama kroz tablice koje ste vidjeli od 1 do 16, 17 su promijenjene i oznake pojedinih namjena. Nije da je K prešao u M ili M u T, takve velike promjene nisu učinjene već samo promjene u onom malom indeksu M2₂, M2₃. Došlo je do toga da bi se uskladilo da oni prostori koji su bili bitni ostanu i dalje zaštićeni, što znači da nema nove gradnje dok ne vidimo što je Konzervatorska podloga propisala za ta područja. To je tako prikazano na ovim kartama.

Tupanjac: Vratio bih se profesore, ako može, na članak 43. Individualne stambene građevine, tu je naime najosjetljivija tema bila stambeni objekt. Dodano je nekoliko novih elemenata, uključujući i visine, pa probajte još samo taj dio proći.

Prof.dr.sc. Lipovac: Dakle članak 43. Opći uvjeti za smještaj građevina namijenjenih stanovanju, tu su stambene zgrade, ja bih tako rekao. U skladu s time što sam rekao da je četiri metara najmanja udaljenost od međa, i to ne samo od bočne nego od svih međa. Uređuje se zona između regulacijskog i građevnog pravca, taj dio označava onaj prednji vrh između građevine i regulacijske crte. U načelu je to krajobrazno uređena površina. Međutim, kod već postojećih zgrada mogu biti i druge, sad govorim namjerno, građevine.

Građevina se svojom pojavnošću mora prilagoditi neposrednom okolišu, a odnos duljine i širine tlorisa ne smije biti veći od 2:1. Opisana je nadalje krovna ploha i kosina krovne plohe. Na krovnu plohu se mogu ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.

Tupanjac: Dalje nas zanimaju Uvjeti gradnje, da se vidi da su smanjene visine i koeficijenti i što je nasuprot tome povećano.

Prof.dr.sc. Lipovac: To se nalazi u članku 45. koji objašnjava uvjete i način gradnje i rekonstrukcije individualnih građevina, kao i stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Namjene M₁₁ i M₁₂ te M₁₁₃ su prikazane u narednoj tablici. Ako imamo stambene, tri nadzemne etaže, tada jedna ne može nikako biti 1,5 koeficijent iskorištenja, zato što 3 pomnoženo s 0,30 daje 0,9. Također 3 pomnoženo s 0,25 nikako ne može biti 1,2 kao što je tu napisano, već 0,75. S₁₂ je postojeće, što smo dakle već ustanovili i stoga se to briše. Što se tiče M₁₁₃ tu smo zamijenili 11 (13) s 9 (11) i tu je opet riječ o postojećem. Nadalje brišemo kako se mjeri visina građevine, jer je to također pojašnjeno u pojmovniku, kao i velika visina i visina sljemena. Dalje piše da je u građevinama iz stavka (1) ovog članka dopuštena izgradnja suterenske i više podrumskih etaža, tu izbacujem riječ suterenske jer čemu je bitna ta riječ, kada je prethodno već napisan broj nadzemnih etaža građevine. Naime i suteran je nadzeman, dakle sve nadzemne razine koje sam već prije spomenuo tu mogu doći u obzir. Ne mora značiti da je riječ o tri etaže, npr. prizemlje plus dva kata. Može se napraviti prizemlje plus jedan kat, a da prizemlje bude 8,90. To se može postići na način da se prizemlje digno za 1 metar, tada ostaje 7,90, a visina jednog kata je 3,45 (jer se želi dobiti visoke sobe). To je u redu, bitno je dakle držati se spomenute visine, visine krovnog vijenca koja iznosi 9 metara i visine sljemena koja iznosi 11 metara. Dalje, u zonama mješovite, stambeno-poslovne namjene označenim s M₁₃ i S₁₂ je moguća samo rekonstrukcija građevina u okvirima zatečenog gabarita, odnosno GBP-a (građevne bruto površine). U ovom trenutku se tu radi o jednoj vatrogasnoj mjeri, a da bi se sačekalo i vidjelo koje su smjernice prema Konzervatorskoj podlozi.

Tupanjac: Ovo što se nadovezuje stalno na Konzervatorsku podlogu, to je buduća izmjena plana, dakle ovo je privremeno o čemu tumači profesor no, to je privremeno sve dok se ne iznese neki drugi plan. Dakle ovo što piše u stavku (4), a glasi u zonama mješovite, stambeno-poslovne namjene označenim s M₁₃ i S₁₂ su zone koje su u zoni konzervatorske zaštite na potezu između obalne crte i nove ceste, gledajući od mora prema gore i gledajući od groblja Volosko pa do Punta Kolove. U svim tim zonama koje imaju na kartama oznaku M₁₃ nije dozvoljena nova gradnja, već samo rekonstrukcija u postojećim gabaritima. S₁₂ je isto u tom području i specifična oznaka je bila korištena za to ranije, a sada su to samo postojeći gabariti.

Prof.dr.sc. Lipovac: Ne znamo što će biti rezultat Konzervatorske podloge pa jednostavno, da ne bi prejudicirati neke zahvate koji će kasnije stršati u prostoru, privremeno smo odlučili na ovaj način onemogućiti novu gradnju, osim zahvate unutar postojećih gabarita. Imamo sada područja S₁, S₂ i S₃, koja su stambena područja, a uz njih i ona za mješovitu namjenu označena s M₁₁, M₁₂ i M₁₁₃. Ovdje opet imamo istu priču, 3 etaže pomnožene s 0,30 daju 0,90, a nikako 1,5 metara. Tu vrijedi također i smanjenje visine, što krovnog vijenca, što sljemena, dakle opet s 10 (12) na 9 (11). Od jedan do 10, sljedeće su oznake brojevi stupaca unutar tablice, a ne brojevi stavki, što znači da sve zapisano možete pratiti u tablici. Tu je nešto ponovno obrisano. Nadalje, odnos duljine i širine zgrade ne smije biti veći od 2:1, a produžetak sam obrisao jer, napominjem opet, mi baratamo samo s nadzemnim Kis-om te nema smisla ograničavati navedeno, te još pritom na 0,5. Može se izvesti da netko izgradi četiri potpuno ukopane etaže kako bi riješio parkirališne potrebe, ne samo za svoju zgradu nego možda najprije kao javno parkiralište. Time napisano nije podržano te je obrisano. Dolazimo opet do tablice 12 gdje se opet navode poslovno-stambene građevine u mješovitoj namjeni. Vrijedi isto što smo već prije utvrdili, možemo vidjeti da je kod M₂₃ riječ o postojećem. S obzirom da je sve ostalo u tablici naznačeno kao postojeće, ne vidim što bi se pod maksimalnu visinu i Kis navodile brojke, kada je riječ opet o postojećem. Suterenska se briše kao što sam već rekao, a ispod toga se dodaje jedan metar, iz sigurnosnih razloga. Skupne smo građevine također obrazložili. Sad imamo višestambene građevine ili višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade. Za sve vrijedi postojeće dok ne vidimo što će Konzervatorske podloge reći za konkretno, možda ne samo za česticu nego i za grupu građevnih čestica. Sve ove oznake iz daljnje tablice su vidljive na karti 4 A: *Način i uvjeti gradnje*. Oznake M₁₁₀, M₁₁₁ i M₁₁₂, imajući u vidu da M1 označava mješovito, pretežito stambeno, su pod-oznake pojedinih područja iste namjene M1.

Tupanjac: Molim Vas da se vratimo još malo na tablicu. Spomenute oznake M₁₁₀, M₁₁₁ i M₁₁₂ su najzanimljiviji objekti, odnosno to su višestambeni objekti, vidite da ovdje svugdje više manje piše postojeće. Za M₁₁₁ se misli na lokaciju pored vatrogasnog doma, to je ona zgrada koja se urušava - bivše Trgovačko Opatija. Ostavljena je mogućnost da se taj objekt ipak rekonstruira i napravi prema novim uvjetima. U protivnom, ako napišemo rekonstrukciju u postojećim gabaritima, imat ćemo opasnost pod život i zaključak je bio, da se eventualno zbog toga izvrše korekcije. M₁₁₂ nije u zoni zaštite, to je lokacija na Tošini između Vage i bivšeg Kvarner Expressa. Tu je smanjena jedna etaža, kao i visina i koeficijent. M₁₇ je isto sve manje postojeće, to su 40 Box i Radnik Opatija. M₆ je Zanat Servis, S₁₀ više ne postoji, stoga je to zacrvenjeno i biti će pobrisano. S₉ je zona pored Ville Vranješ, što je iznad Nove ceste te nije zaštićeno, dozvoljavaju se dvije etaže i to specifično terasasta izgradnja. S₈ je sve postojeće i realizirano, to je zgrada na Carmen Silvi koja se sada završava, onaj betonski dugi objekt koji je stajao netaknut dugi niz godina. S₇ je isto postojeće, a u naselju Zora, i S₆ je lokacija pored Kvarner Expressa tj. zona u kojoj bi trebali biti stanovi za gradske potrebe.

Prof.dr.sc. Lipovac: Ja sam htio sa svojim podrobnijim tumačenjem i uz pomoć pročelnika analizirati date tablice, koje su napravljene u kartografskom dijelu karata 4 A. Vjerojatno sam ja ovdje bio dosta rigorozan i oštar u trenutnom onemogućavanju nekih zahvata, ali to ne znači da će i Konzervatorska podloga isto tako postupiti, ona može dozvoliti čak i više.

Tupanjac: S time da će to biti tek kroz neku drugu izmjenu plana, ako se ovaj plan usvoji. Molim Vas tablicu vezanu uz članak 30. Radi se o tome da smo u zoni konzervatorske zaštite vezane za ograničavanja gradnje, kada je riječ o turizmu i hotelima, donijeli nešto drugačije odluke. T1₁ nije zona u zaštiti, to je zona pored pumpe na Kuku. T1₂ je postojeća zona, a to je hotel Villa Kapetanović. T1₃ je lokacija u zoni zaštite, to je bivši restoran Amfora, tamo hotela nema međutim, ostavljena je mogućnost uz ove uvjete gradnje kakvi su i u važećem planu. T1₄ je lokacija pored hotela Belvedere, tamo gdje je nekad bila tvrtka Opatija Projekt. Od hotela Belvedere prema zgradi Gradske uprave isto su ostavljeni uvjeti jer tamo hotela nema, a poželjno je aktivirati tu gospodarsku aktivnost. T1₆ se briše, to je realizirani objekt pored hotela Miramar. T1₅ je hotel Belveder sa depadansom, za njih je zadržan postojeći uvjet da se hotel Belvedere može rekonstruirati. T1₉ je hotel Opatija, za njega su isto zadržani postojeći uvjeti gradnje jer je i on u stanju kojeg bi trebalo popraviti. T1₁₃ je realizirana i izgrađena zona hotela Adriatic. T1₁₆ je isto postojeće, dakle briše se kao mogućnost, taj hotel može biti rekonstruiran samo u postojećem gabaritu, a T1₁₇ također. T1₂₀ su isto bile lokacije u zoni konzervatorske zaštite, koje su prikazane kao mogućnost rekonstrukcije van postojećih gabarita. Bilo ih je više, a sad ih više nema te su sve pretvorene u T1₁₉. Dakle sve ove oznake T1₁₃, T1₁₆, T1₁₇ i T1₂₀ su na kartama prenamijenjene u T1₁₉, što označava rekonstrukciju u postojeće gabarite bez mogućnosti nove gradnje. T1₂₁ je zgrada sadašnjeg doma zdravlja između hotela Opatija i bivše zgrade policije. Tu su stavljani postojeći uvjeti gradnje kako bi se taj objekt mogao pretvoriti u hotelske sadržaje. S obzirom da se išlo na ograničavanje, odnosno onemogućavanje bilo kakve nove gradnje za sve stambene namjene, ostavljena je mogućnost samo još i za društvene namjene. Ostavljena je dakle mogućnost za eventualnu izgradnju nove grunтовnice i novog katastra uz zgradu suda i ostavljena je mogućnost za izgradnju novog doma za starije pored groblja Volosko, tamo gdje je sada dom za starije koji nije u zoni zaštite. S obzirom da se navedeno nalazi u zoni konzervatorske zaštite, postoji jedino mogućnost za realizaciju poslovnih objekata samo na lokaciji male osnovne škole u Voloskom. No, to vrijedi u slučaju da se eventualno obnovi velika škola pa se time možda ostvari mogućnost da se mala škola spoji s velikom u smislu kapaciteta, onda bi se možda mogla realizirati nekakva poslovna djelatnost. U tablici 8. u slučaju suda se dozvoljava povećanje koeficijenta i povećanje izgrađenosti. D2₂ je zgrada socijalne skrbi, to je dom za starije. Drugo je sve više manje realizirano, D3 su zdravstveni objekti i za D6 je ostavljena mogućnost da se realizira ono što je po planu bilo predviđeno. D3₆ je Thalassotherapie. D4₁ je obrisano jer je to bila lokacija vrtića na Tošini, a vrtić je sada napravljen na Punta Kolovi. D5₂ je osnovna škola i za nju je naravno ostavljena mogućnost eventualne rekonstrukcije i dogradnje ili rješavanja potreba. D7₃ je ljetna pozornica. Tu su zadržani isti praktički uvjeti gradnje, a za ljetnu pozornicu već imamo i projekt. Da se ne bi eventualno sprječavala mogućnost realizacije tog projekta, ta je mogućnost ostavljena ovdje. D7₅ je kongresni centar na lokaciji hotela Zagreb, isto tako je ostavljena mogućnosti za realizaciju tih javnih i društvenih sadržaja. Na svim ostalim područjima za stambenu gradnju su smanjene visine i ukinuta je mogućnost gradnje potkrovlja, a povećane su zelene površine, što smo i vidjeli maloprije na tablicama koje je profesor pokazivao. Još bih se samo osvrnuo, prije nego predam riječ svima vama, na Objavu javne rasprave, tj. na tehničke detalje kojih se nisam dotaknuo u uvodu. Javna rasprava traje od 7. do 21.12. Možete se obratiti s bilo kakvim pitanjima na brojeve telefona koji su navedeni na našim web stranicama, u samoj objavi javne rasprave. Važno je reći, kao što je već napomenuo profesor, da se nisu mijenjale namjene u građevinskom području. Bitno je da se primjedbe, ako se pišu, mogu poslati i mailom, na e-mail adresu koja je navedena u objavi. To bi bilo sve od mene, najprije bih dao riječ za pitanja prisutnima u dvorani, a nakon toga dolaze na red, ako ih ima, i pitanja s video linka. Izvolite! Samo da još pojasnim, tko ima nešto za reći morat će doći do govornice te se predstaviti i postaviti svoje pitanje.

Ž.M. se predstavlja i traži pojašnjenje Stambene namjene, on je vlasnik čestice pravokutnog oblika 22 metara širine i 60 metara dužine. Po starom planu mi je bilo dozvoljeno napraviti etažu površine 300 kvadrata, a po ovoj odluci koja bi bila donesena u novom planu, dakle 2:1, računajući kao laik ja bih se dakle odmaknuo 4 metara od susjednih čestica i 6 metara od glavne ceste. Širina mog objekta bi tada bila 12 metara. Je li tako?

Tupanjac: Dajte da budemo na općem nivou. Ovo nije javno izlaganje za pojedinačne parcele i traženje parcela. Maksimalna dužina objekta za individualnu stambenu gradnju je po prijedlogu plana 15 metara. Dakle 15 metara je maksimalna dužina objekta, a maksimalna dozvoljena građevinska bruto površina (GBP), što piše ovdje u pojmovniku, je 400 metara kvadratnih, a odnos duljina je pritom dakle 2:1. Prijedlog plana za javnu raspravu služi upravo tome da čujemo reakciju stručne i sve druge javnosti.

F.K. pozdravlja sve prisutne, predstavlja se, te se želi (kao predsjednik Odbora za prostorno planiranje i predsjednik Gradskog vijeća) osvrnuti na nekoliko stvari. Kao što je rekao pročelnik, od samog početka smo krenuli u cijelu priču kako bismo zaštitili prostor te zbog velikog nezadovoljstva građana tj. zbog betonizacije koja se dogodila u ovome gradu. Uložili smo mnogo truda kako bi analizirali cijelu priču te Vas stoga molim, profesore, da me podsjetite na nekoliko stvari. Moram primijetiti da se pojam *postojećeg stanja* nije baš spominjao u fazi kad smo mi na tome radili. To je nešto postojeće gdje mi sad otvaramo mogućnost Konzervatorskoj podlozi da neke stvari praktički promijeni, što znači da ćemo mi vrlo brzo opet morati mijenjati plan, ako konzervatori pokažu da je nešto moguće više od onoga što je već izneseno. Osobnog sam mišljenja da bismo ipak trebali propisati nekakve gabarite za koje ne želimo da se prelaze, bez obzira što konzervatori kasnije rekli. Ja sam vas konkretno danas kontaktirao vezano za jedno područje gdje mi ukidamo

restriktivne mjere koje su godinama na snazi. Puštamo dakle sada prostor Konzervatorskoj podlozi koja će doći i koja će možda omogućiti i gradnju veću od onoga što je trenutno moguće. Molim vas, ispravite me, možda sam u krivu, ali se osobno ne sjećam pojma *postojećeg*. Stalno smo govorili da bismo ograničili gradnju, a sad se vraćamo pojmu *postojećeg*.

Tupanjac: Dakle tema je vrlo jednostavna, *postojeće* ne stoji za postojeće uvjete iz plana, već postojeće stanje na terenu. Postojeće stanje na terenu se zadržava, nema nove gradnje i ne dolazi u obzir ništa van postojećih gabarita. To što se stalno spominje Konzervatorsko podloga, ona je naime budućnost. Na Vijeću smo također imali odluku da će se svi oni zahtjevi (kojih ima 70, 80), u kojima ljudi traže nove zgrade i rekonstrukciju van postojećih gabarita, razmatrati u idućoj izmjeni plana, a ne u ovoj. Tema je dakle ograničavanje maksimalne gradnje. Dakle postojeći gabariti poprimaju značenje onoga što je na terenu napravljeno. Nikakva se sloboda ne daje Konzervatorskoj podlozi, ona ne može mijenjati uvjete iz ovog plana, dok se on ne promijeni.

F.K.: Ali ja vam želim reći da su ljudi nezadovoljni *postojećim*.

Tupanjac: Ja ne govorim o postojećim uvjetima i mogućnostima, već o postojećim kućama. Dakle kada se donese ovaj plan nitko do Nove ceste neće moći sagraditi novu kuću, ako se uopće donese. Kada govorim o ovome mislim na stambenu kuću. Kada se ovaj plan donese, nema novih kuća do Nove ceste od groblja Volosko do Punta Kolove, tj. praktički do lčiča ispod glavne ulice, točnije Nove ceste. Nema rekonstrukcije niti jedne kuće van postojećih gabarita. Što je tu nejasno? To je bila intencija. To se i htjelo napraviti, zato i piše *ograničavanje gradnje* u odluci. To su nepostojeći uvjeti iz plana, riječ je o onome što je na terenu i tu se ne može ništa proširiti. To je sada na području ispod Maršala Tite cijelo vrijeme, zadnjih petnaest godina. Tamo nemate novih stambenih objekata jer je upravo to pisalo, samo postojeći gabariti.

F.K.: Mislim da je bitno da se pojasni ljudima što smo napravili. Recimo, kao konkretan primjer imamo članak 26. stavak 10., o čemu sam Vas ja priupitao. Vi ukidate jednu restriktivnu mjeru koja je na snazi deset godina.

Tupanjac: Da, i kažemo da se taj hotel više ne može pomaknuti, nego samo ono što je tamo na terenu napravljeno. Taj hotel koji je u toj zoni koja se nalazi u tom članku, tu se ne može raditi ništa više od onoga što je već napravljeno.

Prof.dr.sc. Lipovac: Moram primijetiti da možda ne bi bilo loše da dodam obrazloženje što znači *kratica post.*, a znači *postojeće*.

F.K.: Može, stavite to u pojmovnik kako bi ljudima bilo jasnije, jer o tome nije prije bilo govora i taj se pojam pojavio kao novi. Slažem se s vama da bi to trebalo dodati u pojmovnik jer, kao prvo, toga prije nije bilo. Kao drugo, posebno sam na neki način skloniji brojkama koje su onda i određena definicija, ali dobro i ovo je sad način rješavanja. Ono što je bitno je da nema promjene dok ponovno ne izmijenimo plan, sukladno Konzervatorskoj podlozi koja je naručena. To je dosta bitno. Jako sam puno upita postavio u tom smjeru, a nisam znao odgovor, jer tada kada smo to satima obrađivali nije bilo govora o pojmu *postojećeg*. Toliko od mene, zahvaljujem se, oduzeo sam već dovoljno vremena!

Tupanjac: Istina, nije se točno o tome govorilo, ali se cijelo vrijeme govori da ćemo ono što imamo blokirano od Maršala Tite premjestiti do Nove ceste, a na način da se svima dozvoli samo postojeći gabariti. Cijelo vrijeme se govori samo o rekonstrukcijama u postojećem gabaritu te je dakle o tome i ovdje riječ.

N. S. se predstavlja te postavlja pitanje na tragu pitanja koje je postavio i predsjednik Kirigin. Zašto za zonu T1₃, što je bivši restoran Amfora, nije primijenjena ista praksa kao i za druge zone vrste T1 oznake?

Tupanjac: Tako je utvrđen prijedlog Plana za javnu raspravu, zna se tko njega utvrđuje te Vi možete postaviti primjedbu, a kasnije kad se primjedbe budu razmatrale slijedi daljnja procedura.

N.S.: U redu, pitam jer po toj logici to je područje također pod konzervatorskom zaštitom. Isto bih pitanje postavila i za T1₂₁.

Tupanjac: To sam već obrazlagao, mogu samo ponoviti, dakle riječ je o gospodarskoj aktivnosti i hotelima, to je sadašnji dom zdravlja između zgrade hotela Opatija i bivše zgrade policije. Za dom zdravlja se dozvoljava zadržavanje tih istih uvjeta, to je zgrada Primorsko-goranske županije.

N.S.: Ponovno kažem, nije mi jasno zašto se nije išlo istom logikom. Dobro, ono što mi se čini da kao građani možemo vidjeti je da se pokušalo, i nadam se i zaštitilo, područje koje je pod konzervatorskom zaštitom. No, ono što nije jasno je što se događa s ostalim područjem? Što se događa s nekakvim područjem zelenila, što se događa sa zonama koje nisu pod konzervatorskom zaštitom?

Tupanjac: To smo također već objasnili, ukratko za sve stambene objekte van zona konzervatorske zaštite (mislim na individualne stambene objekte) je smanjena visina za dva metra - s 11(13) na 9(11). Smanjena je i dozvoljena građevinska bruto površina, a povećana je zelena površina s 40 na 50% i to je ukratko to.

N.S.: Jako puno toga mi se čini jako dobro usvojenim, pogotovo količina staklenih površina za koju mislim da će odlično utjecati na arhitekturu. No, možete li vi nama, kao stručnjaci, na neki način garantirati da se u Opatiji, ukoliko se ovakav plan usvoji, neće odvijati daljnje devastacije? Svojim profesijama i integritetom možete li to na neki način garantirati, uz sve zadržke vezane za ono što smo mi dosad imali na području Grada Opatije, a to je zapravo i zaobilaženje Prostornog i urbanističkog plana?

Tupanjac: S moje strane odgovor je kratak pa može profesor nadopuniti. Jednostavno ako se bude gradilo po ovom planu bit će bitno smanjene zgrade za individualno stanovanje, a i višestambene su praktički ograničene samo na dvije lokacije i jednu našu. Po meni je pitanje devastacije vrlo relativan pojam, netko pod tim pojmom može smatrati i kad se izgradi jedna parcela, ali kažem biti će sigurno bitna razlika u odnosu na važeći plan.

Prof.dr.sc. Lipovac: Ja sam čak u nekim dijelovima odredbi u nekim stavicama pisao da ne samo da utvrđujem najveću moguću površinu pod prozorima, otvorima nego ja i propisujem način obrade pročelja gdje ne dozvoljavam korištenje reflektirajućeg materijala. Ja sam to malo drugačije napisao, dakle da ne stvaraju odbljesak u skladu sa Zakonom o sprječavanju svjetlosnog zagađenja okoliša.

N.S.: Zahvaljujem se u svoje ime i ime mnogih građana na odista pedantnom i detaljnom pristupu, sve mi se čini zaista obećavajućim. Što se tiče degradacije, ja sam mislila na degradiranje i redefiniranje onoga što opatijski prostor jest. Nama se to dogodilo, prema tome nadam se da ćemo barem vratiti Opatiju na trag stare definicije. Još samo jedno pitanje, koje bi točno bilo područje konzervatorske zaštite?

Tupanjac: Ovaj dio koji je sada obrađivan i gdje su dodatna ograničenja. Da se razumijemo područje konzervatorske zaštite je od Preluka pa do Punta Kolove i recimo uvjetno do Nove ceste, odnosno do Ulice Rikarda Katalinića Jeretova. U ovom trenutku je praktički staro Volosko, znači od Katalinić Jeretove do mora bilo blokirano, dakle bila je dozvoljena samo rekonstrukcija u postojećem gabaritu i nije bilo nove gradnje. Sada se u ovom prijedlogu ta ista stvar prenosi na područje od groblja Volosko do Punta Kolove, od Maršala Tite do Nove ceste. Drugo je već sada blokirano, znate da nema nove gradnje stambenih objekata ispod Maršala Tite. Konzervatorska podloga se odnosi na cijelo područje zaštite, osim na Volosko jer je od tamo već ionako blokirana gradnja.

N.S.: Svakako, s obzirom da i u ovom planu Konzervatorska podloga nije primijenjena, nema razloga da se ne primjenjuje na cijelo područje konzervatorske zaštite.

Tupanjac: Tako je, ograničenja su postavljena u toj zoni.

L.P. se predstavlja, ona je inače arhitektica, te traži objašnjenje tablice broj 10 iz članka 45. Moja parcela koja se nalazi ispod Nove ceste, bila je prije u zoni M1₁, a sada je po ovom kartografski prikazu Prijedloga novih izmjena i dopuna u zoni M1₃. Nije mi stoga jasno zašto nije prikazana u tablici te također što predstavlja M1₁₃ u zadnjem redu te tablice?

Tupanjac: M1₁₃ je samo jedna zgrada, zgrada prve pomoći u centru grada. M1₃ nema u tablici iz razloga što dalje u tekstu pod stavkom 4 piše da je dozvoljena samo rekonstrukcija u postojećim gabaritima, a tu je navedena i zona M1₃.

L.P.: Vidjela sam to no, mislila sam da možda ipak nedostaje u tablici. Znači pod M1₃ nije dozvoljen niti nova gradnja u 400 kvadrata? Strašno restriktivno, mi smo mogli dakle sagraditi 3 etaže i 1000 kvadrata otprilike, a sada se više ne može praktički ništa.

Tupanjac: Kao što je rekao profesor Lipovac, iako je privremenost relativan pojam, jer neke stvari koje su privremene na kraju traju skoro zauvijek. Međutim ovdje je bila doista namjera ići ponovo u izmjenu ovog plana i to vrlo brzo, čim se steknu uvjeti. Pretpostavljam da to prije izbora neće biti moguće, a dok donesemo ovaj plan će već i doći vrijeme izbora. Nakon toga vjerojatno slijedi razmatranje o tome što to ponovno dozvoliti u skladu s Konzervatorskom podlogom i s drugim stručnim podlogama (od prometne pa nadalje). Točnije, što to dozvoliti da ne bude onako kao što je sada u važećem planu, nego da bude nešto između jedne i druge varijante. To je namjera, u dogledno vrijeme olakšavanje ovih mjera uvjetno rečeno, jer ne znači da će biti olakšane.

L.P.: Dakle oni će doći na snagu u siječnju ili veljači?

Tupanjac: Javna rasprava traje skoro do kraja godine, prema tome nakon toga slijedi i Izvješće o javnoj raspravi te utvrđivanje konačnog prijedloga plana. Prije bi se mogao imati ožujak u vidu, ili kraj veljače.

L.P.: Ja se ne bih složila s prethodnom kolegicom gospođom Slani, ako je ona arhitektica, da je dobro što je određen tlocrtni gabarit i da su određene dimenzije zgrade. Ja mislim da je svaka situacija različita i da jako ovisi o kontekstu i o tipologiji. Ovisi dakle, npr. hotel Ambasador je kocka u tim gabaritima, ali koja je prigodna na lokaciji na kojoj se nalazi, dok negdje drugdje ne bi bila možda prihvaćena. Ako gledamo turističku tipologiju Opatije ona se može usporediti s Rovinjom, gdje imamo najnoviji hotel Park čiji je odnos tlocrta duže i kraće stranice negdje 3:1 ili 4:1. Puno je veći od 2:1, a opet ne može se reći da je to nekakva zgrada koja devastira okoliš nego se vrlo dobro uklopila tim terasasto ozelenjenim etažama. Mislim da ne bi trebalo baš ograničiti da je najduža dimenzija stranice obiteljske kuće 15 metara nego da je dovoljno uspostaviti izgrađenost, iskoristivost, maksimalnu GBP visina, etaže i slično. Onda unutar toga u odluci dolazi odmah do situacije da se konzervatorima daju odriješene ruke da određuju je li što prihvatljivo ili nije.

Tupanjac: Jasna je vaša intencija, sigurno tema buduće izmjene UPU-a. Dakle svi ovi elementi će biti sigurno razmatrani dodatno kasnije. Osim toga ove mjere nisu samo vatrogasne zbog toga što bi tako plan htio, već zbog toga što sustav ne funkcionira. Nama se siječe zelenilo i u najzaštićenijem područjima gdje gradnja nije uopće dozvoljena. Dakle plan s tim veze nema, ali nitko to ne može sad zaštititi, barem tako to sustav kaže. Dakle to je problem i zbog toga pokušavamo sa svim ovim prilično restriktivnim mjerama napraviti nešto. Izašao je plan u javnu raspravu, čuti će se reakcije javnosti. Spomenuli ste i hotele, čuti će se i pretpostavljam reakcija hotelijera pa ćemo vidjeti koji su njihovi prijedlozi te će se nakon javne rasprave ovo sve još jednom razmotriti.

Prof.dr.sc. Lipovac: Shvatite za stvarno vatrogasnu mjeru jer se nove dužine zgrada odnose isključivo za novu gradnju. Kad je Konzervatorska podloga tu i kad se to krene obrađivati, možda će biti 4:1. Ovo je zasad samo neki moratorij.

Tupanjac: U redu, ima li još pitanja ili možda komentara? Dakle onda bih se zahvalio svima nazočnima u dvorani, a isto tako i svima koji su sudjelovali i pratili putem video veze ovo javno izlaganje. Hvala i doviđenja!

Prof.dr.sc. Lipovac: Hvala Vama i doviđenja!

Pročelnik:

Zdenko Tupanjac, d.i.g.

3. SUDIONICI U JAVNOJ RASPRAVI – FIZIČKE I PRAVNE OSOBE

Na Prijedlog III: Izmjena i dopuna UPU naselja Opatija zaprimljeno je ukupno 42 primjedbe / zahtjeva / prijedloga fizičkih i pravnih osoba od kojih su neki imali i više pod-primjedbi, pod-zahtjeva ili pod-prijedloga. U nastavku su priložene tablice s odgovorima na pristigle primjedbe / zahtjeve / prijedloge fizičkih i pravnih osoba. Grupirani su po prihvaćenosti, djelomičnoj prihvaćenosti i neprihvaćanjem s obrazloženjem.

3.1.1 Popis odgovora na primjedbe, prijedloge i zahtjeve fizičkih osoba na *Prijedlog plana*, a koji su prihvaćeni

	OSOBA	ZAHTJEV - PRIMJEDBA	ODGOVOR
06	M.H.	Traži da se u čl. 20, st. (5) doda i kratica „T1 ₁₃). Na adresi Nova cesta 127 nalazi se villa Pia, na čijem je dijelu perivoja izgrađen hotel Adriatic koji nije arhitektonski usklađen s arhitekturom okoliša. Na taj način bi se onemogućiti daljnju izgradnju hotela	PRIHVAĆA SE. Promjena je već provedena na karti 4A koja je sastavni dio izmjene i dopune plana na način da je T1 ₁₃ izmijenjeno u T1 ₁₉
09	N.K.	Traži da se još jednom provjere % u članku 4, t. 4.4.	PRIHVAĆA SE na način da se upisuje postotak 33 i 67%
14	M.S.	Traži brisanje dijela opisa nadzemne etaže – Prizemlje; U čl. 43-(1) dodati novu alineju koja glasi: „ <i>Nivelacijska kota građevine, koja se određuje kao kota poda najniže nadzemne etaže, usklađuje se s kotom postojećeg terena na način da može biti najviše 1,5 m iznad najniže kote postojećeg terena koji pokriva građevina. Pod najnižom nadzemnom etažom se podrazumijeva etaža suterena ili prizemlja, kako su definirane u cl. 4. Pod postojećim terenom se podrazumijeva prirodno sraslo tlo koje nije izmijenjeno zemljanim radovima.</i> “	PRIHVAĆA SE

3.1.2 Popis odgovora na primjedbe, prijedloge i zahtjeve fizičkih osoba na *Prijedlog plana*, a koji su djelomično prihvaćeni

	OSOBA	ZAHTJEV - PRIMJEDBA	ODGOVOR
10	Ž.M.	Traži da se ne mijenja tablica 1, čl. 26, red KD-poslovno-hotel	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Izgradnja u predmetnoj zoni realizirana je sukladno važećem planu te se ovim izmjenama i dopunama dopušta proširenje nadgrađa hotela.
13b	SK	Primjedba na riječi „uvriježeni u praksi“ te na brojnost pojmova	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Sporne riječi su brisane i smanjen je broj pojmova.
15	B.S.	Traži: 1. pojasniti Uređeno zemljište prije gradnje u odnosu na prirodno 2. Povećati nagib zemljišta s 10% na 15% kod mogućnosti nasipavanja 3. Uskladiti visine nasipavanja u toč. 2.4, 2.5, 2.8, ... 4. u točki 1.13 pojasniti što ulazi u GBP 5. Zašto se ukopani podrum računa u Kig 6. Nagib krovne plohe u 2.10 i 2.11 uskladiti s čl. 25, t. C i nadalje	1. PRIHVAĆA SE 2. PRIHVAĆA SE 3. PRIHVAĆA SE 4. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Pojam je brisan jer je isti opisan postojećim Pravilnikom 5. PRIHVAĆA SE Pojam je brisan 6. PRIHVAĆA SE 7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Veličina i oblik pomoćne građevine

		<p>7. u točki 3.2. najveću visinu do 4,00 m, a površinu smanjiti do 10%, a u t. 3.3. površinu prateće zgrade smanjiti do 60 m²</p> <p>8. U toč 4.1-4.4 razmotriti % (prije je bilo bolje)</p> <p>9. uskladiti namjene zgrada iz točke 4 s namjenama u čl. 6., 7.,</p> <p>10. čl. 23, t. 7 uskladiti s toč. 3 primjedbi</p> <p>11. čl. 25, al. 11 preispitati nastavak teksta, brisani tekst je bolji, al. 12 uskladiti visine s točkom 3 ovih primjedbi</p> <p>12. pojasniti kraticu „post.“</p>	<p>određena je najvećim Kig-om te najmanjim postotkom zelenila za određenu građevnu česticu.</p> <p>8. PRIHVAĆA SE</p> <p>9. PRIHVAĆA SE</p> <p>10. PRIHVAĆA SE</p> <p>11. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA zadržana je visina, ali opis ostaje isti</p> <p>12. kratica je bila u važećim odredbama i znači POSTOJEĆE</p>
18	N.S.	<p>1. U članku 30, u tablici za sve oznake T1-1 utvrditi min 60% zelenila te smanjiti visinu, a ostale definirati u postojećim gabaritima</p> <p>2. u članku 32 u tablici za sve namjene utvrditi min 50% zelenila</p> <p>3. u članku 33 u tablici za sve namjene utvrditi min 60% zelenila</p> <p>4. u članku 43 (1a) preoblikovati tekst da se spriječi etažiranje</p> <p>5. u članku 49 u tablici za sve oznake zadržati postojeću pojavnost i položaj zgrada</p> <p>6. u članku 96, st.2. brisati alineju 5</p> <p>7. u članku 116 dodati stavak (3) do donošenja UPU-a u kojeg su ugrađene odredbe iz Konzervatorske podloge, dozvoliti isključivo rekonstrukciju u postojećim gabaritima u zonama A i B</p>	<p>1. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se primjedba za T1₁ a ne prihvaćaju se ostale primjedbe zbog prevelikog ograničenja za osnovnu gospodarsku djelatnost</p> <p>2. PRIHVAĆA SE</p> <p>3. PRIHVAĆA SE</p> <p>4. PRIHVAĆA SE</p> <p>5. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Uvjeti gradnje su smanjeni, a dio zadržan u post GBP</p> <p>6. PRIHVAĆA SE</p> <p>7. NE PRIHVAĆA SE To je samo načelan stav, veliki dio novih dijelova odredbi upravo to ima za cilj</p>
20 a i b	S.A.M.	<p>1. U starim jezgrama i područjima koja su kulturna dobra dopustiti rekonstrukciju isključivo u postojećim gabaritima</p> <p>2. u područjima kulturnih dobara samo rekonstrukcija u postojećim obrisima</p> <p>3. Na zelenim površinama ne dopuštati bilo kakve zahvate</p> <p>4. Minimalna površina za nove ind. st. građevine najmanje 1000 m² sa 60% zelenila, max. 3 uporabne cjeline</p> <p>5. Za višestambene građevine minimalna g.č. 2000 m² sa 60% zelenila i najviše 2 nadzemne i 1 podzemna etaža, max. 6 uporabnih cjelina</p>	<p>1. NE PRIHVAĆA SE. Predloženo ograničenje dijelom nije prihvatljivo za poslovnu, javnu društvenu namjenu i hotele</p> <p>2. NE PRIHVAĆA SE. Predloženo ograničenje dijelom nije prihvatljivo za poslovnu, javnu društvenu namjenu i hotele</p> <p>3. NE PRIHVAĆA SE. Na zelenim površinama dozvoljeni su samo nužni zahvati</p> <p>4. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Nije prihvatljiva minimalna površina građevne čestice i 3 uporabne cjeline, a 60% zelenila se prihvaća.</p> <p>5. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se 60% zelenila, ostalo je preveliko ograničenje za višestambenu izgradnju</p>
21	D.Š.	<p>1. u novom čl.1. propisati provedbu Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana na okoliš za planirane zahvate u PPU, a usvojene prije Uredbe iz 2017.god. Navesti konkretne zahvate</p> <p>2. U novom članku 2. napisati da se do primjene KP izrađene 2020. godine na području od Nove ceste do morske obale dozvoljava samo rekonstrukcija unutar postojećih gabarita;</p> <p>3. u odgovarajući članak sukladno zaključku GV ugraditi odredbu o potrebi provedbe anketnog arh.urb. natječaja za</p>	<p>1. NE PRIHVAĆA SE. Izrada Strateške Procjene propisana je Zakonom i Uredbom.</p> <p>2. NE PRIHVAĆA SE. riješeno kroz odredbe – mogućnost zahvata samo unutar postojećih obrisa.</p> <p>3. NE PRIHVAĆA SE. Predmetno je određeno kao stručna podloga za buduću izmjenu plana.</p> <p>4. NE PRIHVAĆA SE. Za luku je izdana lokacijska dozvola i</p>

		<p>područje trga i plaže Slatina, uključujući područje doma zdravlja i kongresnog centra</p> <p>4. u odgovarajući članak sukladno zaključku GV ugraditi odredbu o potrebi provedbe anketnog arh.urb. natječaja za područje luke Opatija sa provjerom urbanog identiteta i provjeru utjecaja proširenja luke Opatija na plažu R6u4 i dječju plažu Tomaševac</p> <p>5. Načelno je potrebno ostaviti sve oznake namjene, brojeve i podbrojeve zbog otežanog snalaženja i usporedbe i povećanja broja kartografskih prikaza sa 3 na 5</p> <p>6. Provjeriti kojim konkretnim lokacijama (grč) su i kada mijenjanje oznake namjene i/ili brojevi u grafičkom prilogu (npr. D13 je postao D113 a ne postoje D14 do D112</p> <p>7. čl. 26. provjeriti uvjete rekonstrukcije za K24 Vatrogasni dom, legalizirane garaže priključiti toj zoni. Trenutna kč VD je bez okućnice.</p> <p>8. u svim člancima i tablicama gdje nisu usklađeni treba ispraviti umnoške kig x broj etaža npr. čl.30. tablica 3. za T13 0,6x0,5=3,5 itd.</p> <p>9. Provjeriti i smanjiti uvjete gradnje za obje lokacije K23 jedna vrlo velika, a druga mala</p> <p>10. u čl.41 za zonu R12 ostaviti postojeći kis 5,0</p> <p>11. u čl.49. za zonu M17 smanjiti visine i provjeriti min. površinu kč</p> <p>12. u čl.49. treba ispraviti min površinu kč za zonu M111 na postojeću kč, ako treba ispraviti i u IDPPU</p> <p>13. u čl.60. za G7 provjeriti i promijeniti način i uvjete gradnje, te promijeniti namjenu iz G7 u R</p> <p>14. u čl.67. provjeriti izraz „prisloniti“ i onemogućiti izgradnju uz RP na budućem trgu Slatina</p> <p>15. u čl.115. na području Voloskog i Opatije unutar urb.pov. cjelina označenih kao zone „B“ u ovom planu se do primjene Konzervatorske podloge izrađene 2020 god. Omogućava samo rekonstrukcija unutar postojećih gabarita</p> <p>16. u čl.142. navesti konkretne arh.urb. natječaje koji su predviđeni ovim planom</p> <p>17. u čl.147.„st.2. provjeriti mogućnost promjene namjene za zone G7 i K24 dodavanjem novog stavka koji će to omogućiti</p>	<p>proveden postupak Studije utjecaja na okoliš</p> <p>5. NE PRIHVATA SE. Odluku gradskog vijeća nije moguće provesti bez provedenih izmjena karte 4A s obzirom da su zone istih oznaka u različitim dijelovima plana, a povećan broj karata je iz tehničkih razloga</p> <p>6. NE PRIHVATA SE. Nije došlo do navedene promjene podbrojeva zona D1</p> <p>7. NE PRIHVATA SE. Netočno je da bi važeća zona Vatrogasnog doma bila bez okućnice</p> <p>8. PRIHVATA SE zahvaljujem na upozorenju</p> <p>9. NE PRIHVATA SE. Obje lokacije su na odgovarajući način razmotrene i opisane prihvatljivim uvjetima gradnje</p> <p>10. PRIHVATA SE</p> <p>11. PRIHVATA SE</p> <p>12. PRIHVATA SE</p> <p>13. NE PRIHVATA SE. Promjena namjene zona nije predmet izmjene i dopune plana</p> <p>14. NE PRIHVATA SE. U članku su opisani mogući sadržaji trga te isto nije potrebno ograničavati</p> <p>15. NE PRIHVATA SE. Predmetna Konzervatorska podloga se ne odnosi na područje Voloskog, a to je samo načelan stav, nije uvjet za gradnju, i treba biti proveden kroz uvjete gradnje za sve namjene.</p> <p>16. PRIHVATA SE</p> <p>17. NE PRIHVATA SE. Članak 147. ne postoji, a promjena namjene zona nije predmet izmjene plana</p>
22	D. i M. Ž.	<p>1.U tekstualnom dijelu dodati lokacije za svaku oznaku zone u kartografskom dijelu. Npr. kao u čl.37. tablica 8. pomoću adrese, br.k.č., toponima ili opisa područja</p> <p>2. u čl. 32 predlaže se povećanje zelenila sa 20 na 40%, te povećanje Min. g.č. sa 600 na 800 m2 i postaviti ograničenje na 20 ležajeva</p> <p>3. treba li u čl.32. u tab.5. stajati M13 umjesto M113 isto je i u niz drugih tablica. Oznaka M113 ne postoji u kartografskom prikazu, a M13 ne postoji u tekstualnom dijelu</p>	<p>1. NE PRIHVATA SE. Zone istih oznaka nalaze se na različitim područjima te ih nije moguće na taj način identificirati, a isto nije ni tema izmjena plana</p> <p>2. DJELOMIČNO SE PRIHVATA. Ne prihvaća se ograničenje na 20 ležaja jer ograničava gospodarstvo</p> <p>3. DJELOMIČNO SE PRIHVATA. Promijeniti će se oznaka na kartama s obzirom da se predmetna oznaka odnosi na lokaciju Hitne pomoći gdje je pogrešno upisana oznaka M13</p>

		<p>4. u čl.30. u tablici 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - za zonu T1₁ propisati min 60% zelenila - za zonu T1₃ propisati gradnju u postojećim gabaritima sa povećanjem % zelenila, - za zonu T1₄ smanjiti kis sa 1,8 na 1,2 te povećati zelenilo na 60% - za zonu T1₅ propisati gradnju isključivo u postojećim gabaritima - za zonu T1₉ propisati gradnju isključivo u postojećim gabaritima - za zonu T1₂₁ propisati Min. GČ kao postojeću s obzirom na njezinu veliku površinu, propisati gradnju samo u postojećim gabaritima <p>5. u čl. 43.,st.1.točka a) treba alineja 3. treba glasiti: u okviru poslovnog prostora individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih, moguće je planirati uređenje prostora za turistički smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta) koji se ne mogu etažirati kao samostalne uporabne cjeline već kao pripadak jedne od stambenih jedinica</p> <p>6. Oznaka M1₁₉ prikazana je na kartografskom prikazu (zgrada Hitne pomoći) a nema je u tumaču znakova i ne spominje se u Odredbama za provođenje. Uskladiti</p> <p>7. Zbog čega prostor Gradske javne vage ima boju oznake M1, a oznaka je M2₃</p> <p>8. Zbog čega na prostor iznad „ex KEI“ nije stavljena boja oznake zone stambene i mješovite stambeno-poslovne namjene-višestambene građevine već boja zone mješovite stambeno-poslovne namjene</p> <p>9. za zonu M1₁₁ propisati gradnju isključivo u postojećim gabaritima</p> <p>10. u čl.96.,st.2. brisati alineju 5.</p> <p>11. Uz Šumsku šetnicu C. Sylve predlaže se uvođenje koridora od 50m (po 25m sa svake strane) u kojem nije dozvoljena gradnja. Obavezno je zadržavanje postojećeg zelenila uz isključivanje zahvata koji bi doveli do promjene trenutne prirodne konfiguracije terena. Potrebno je iznaći rješenje za dijelove 3. ceste i Liburnijske zaobilaznice koji prelaze ili idu duž šetnice. Tražimo propisivanje svake gradnje uz šetnicu temeljem smjernica iz dokumenta/studije koji treba izraditi.</p>	<p>4. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se primjedbe za T1₁ a ne prihvaćaju se ostale primjedbe zbog prevelikog ograničenja za osnovnu gospodarsku djelatnost</p> <p>5. PRIHVAĆA SE</p> <p>6. PRIHVAĆA SE</p> <p>7. NE PRIHVAĆA SE. Boja predmetne zone nije mijenjana.</p> <p>8. NE PRIHVAĆA SE. Uvjete gradnje ne određuje boja zone već njezina oznaka, a ista je i u važećem planu</p> <p>9. PRIHVAĆA SE.</p> <p>10. PRIHVAĆA SE.</p> <p>11. NE PRIHVAĆA SE. Predmetna tema nije predmet izmjene plana</p>
23	L.R.L.	<p>1.U tekstualnom dijelu dodati lokacije ta svaku oznaku zone u kartografskom dijelu. Npr. kao u čl.37. tablica 8. pomoću adrese, br.k.č., toponima ili opisa područja</p> <p>2. u čl. 32 predlaže se povećanje zelenila sa 20 na 40%, te povećanje Min.GČ sa 600 na 800 m2 i postaviti ograničenje na 20 ležajeva</p> <p>3. treba li u čl.32. u tab.5. stajati M1₃ umjesto M1₁₃ isto je i u niz drugih tablica. Oznaka M1₁₃ ne postoji u kartografskom prikazu, a M1₃ ne postoji u tekstualnom dijelu</p>	<p>1. NE PRIHVAĆA SE. Zone istih oznaka nalaze se na različitim područjima te ih nije moguće na taj način identificirati, a isto nije ni tema izmjena plana</p> <p>2. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Ne prihvaća se ograničenje na 20 ležaja jer ograničava gospodarstvo</p> <p>3. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Promijeniti će se oznaka na kartama s obzirom da se predmetna oznaka odnosi na lokaciju Hitne pomoći gdje je pogrešno upisana oznaka M1₃</p>

		<p>4. u čl.30. u tablici 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - za zonu T1₁ propisati min 60% zelenila - za zonu T1₃ propisati gradnju u postojećim gabaritima sa povećanjem % zelenila, - za zonu T1₄ smanjiti kis sa 1,8 na 1,2 te povećati zelenilo na 60% - za zonu T1₅ propisati gradnju isključivo u postojećim gabaritima - za zonu T1₉ propisati gradnju isključivo u postojećim gabaritima - za zonu T1₂₁ propisati Min. GČ kao postojeću s obzirom na njezinu veliku površinu, propisati gradnju samo u postojećim gabaritima <p>5. u čl. 43.,st.1.točka a) treba alineja 3. treba glasiti: u okviru poslovnog prostora individualnih građevina, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih, moguće je planirati uređenje prostora za turistički smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta) koji se ne mogu etažirati kao samostalne uporabne cjeline već kao pripadak jedne od stambenih jedinica</p> <p>6. Oznaka M1₁₉ prikazana je na kartografskom prikazu (zgrada Hitne pomoći) a nema je u tumaču znakova i ne spominje se u Odredbama za provođenje. Uskladiti</p> <p>7. Zbog čega prostor Gradske javne vage ima boju oznake M1, a oznaka je M2₃</p> <p>8. Zbog čega na prostor iznad „ex KEI“ nije stavljena boja oznake zone stambene i mješovite stambeno-poslovne namjene-višestambene građevine već boja zone mješovite stambeno-poslovne namjene</p> <p>9. za zonu M1₁₁ propisati gradnju isključivo u postojećim gabaritima</p> <p>10. u čl.96.,st.2. brisati alineju 5.</p> <p>11. Uz Šumsku šetnicu C. Sylve predlaže se uvođenje koridora od 50m (po 25m sa svake strane) u kojem nije dozvoljena gradnja. Obavezno je zadržavanje postojećeg zelenila uz isključivanje zahvata koji bi doveli do promjene trenutne prirodne konfiguracije terena. Potrebno je iznaći rješenje za dijelove 3. ceste i Liburnijske zaobilaznice koji prelaze ili idu duž šetnice. Tražimo propisivanje svake gradnje uz šetnicu temeljem smjernica iz dokumenta/studije koji treba izraditi.</p>	<p>4. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se primjedbe za T1₁ a ne prihvaćaju se ostale primjedbe zbog prevelikog ograničenja za osnovnu gospodarsku djelatnost</p> <p>5. PRIHVAĆA SE</p> <p>6. PRIHVAĆA SE</p> <p>7. NE PRIHVAĆA SE. Boja predmetne zone nije mijenjana.</p> <p>8. NE PRIHVAĆA SE. Uvjete gradnje ne određuje boja zone već njezina oznaka, a ista je i u važećem planu</p> <p>9. PRIHVAĆA SE.</p> <p>10. PRIHVAĆA SE.</p> <p>11. NE PRIHVAĆA SE. Predmetna tema nije predmet izmjene plana</p>
--	--	---	--

3.1.3 Popis odgovora na primjedbe, prijedloge i zahtjeve fizičkih osoba na *Prijedlog plana*, a koji nisu prihvaćeni

	OSOBA	ZAHTJEV - PRIMJEDBA	ODGOVOR
01	Đ.A.	Traži ukidanje puta preko k.č. 588 i 589 (karta 4A3)	NE PRIHVAĆA SE. Ukidanje prometnica ili njihovih dijelova nije predmet <i>Odluke</i> o izradi izmjena i dopuna plana.
02	R.A.	Traži dopune čl. 48 – dodati stavak (7) s prijedlogom teksta iz razloga problema s parkiranjem Čl. 63-(3) dodati ponuđeni tekst Na karti 2A naznačiti zonu S2 iznad Nove ceste za parkiranje u krugu 500 m Čl. 63-(5) dodati ponuđeni tekst radi nemogućnosti osiguranja parkiranja na čestici	NE PRIHVAĆA SE. Nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana

03	J.D.	Traži da se s k.č. 526/1 i 526/2 k.o. Volosko označi s M ili S, a ne kao Z jer tamo postoji zgrada.	NE PRIHVAĆA SE. Promjena namjene zona nije predmet Odluke o izradi izmjena i dopuna plana.
04	M.G.	Traži da visina potpornog zida ostane 2,00 m, a razmak u ovisnosti o konfiguraciji terena; Uvjeti gradnje u tablici 11 da se ne mijenjaju za S1, S2 i S3 Čl. 62 dozvoliti parkiranje i na drugim k.č. od one na kojoj je osnovna zgrada	NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi izmjena i dopuna plana propisano je ograničenje gradnje u cijelom obuhvatu plana što je i provedeno. Parkiranje nije predmet odluke o izradi plana
05	H.D.	Traži da se k.č. 669/5 označi da je dijelom za redukciju stanicu, a dijelom za prilazni put do k.č. 669/15 i 665/1	NE PRIHVAĆA SE. Promjena namjene zona nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana.
07	S.J.	Za k.č.*12 i 138/2 k.o. Volosko provede prenamjena iz zone T1 u M1 ili S, odnosno dopusti nadzemna katnost P+2 u post. tl. gabaritima. Postavlja pitanje zašto su na karti 4A1 zgrade u blizini k.č. 12 u svjetlo plavoj, a ta k.č je sa žutim crtama ?	NE PRIHVAĆA SE. Promjena namjene zona nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana, a Odlukom o izradi je određeno ograničavanje, a ne povećavanje uvjeta gradnje Boje su određene katastarskom podlogom
08	K.K.	Traži da se s k.č. 632 (632/1, 632/2) k.o. Ika-Oprić briše pristupni put OU11 unutar UPU3	NE PRIHVAĆA SE. Predmetno područje nalazi se izvan obuhvata ovog plana.
11	Grupa građana P.M. i dr.	Traže brisanje puta na k.č. 374/12, 374/19, 380/5 jer nije javan već je privatno vlasništvo.	NE PRIHVAĆA SE. Predmetnim planom se ne rješavaju vlasnička pitanja, a ukidanje prometnica ili njihovih dijelova nije predmet Odluke o izradi izmjena i dopuna plana.
12	A.P.	Traži uvrštenje k.č. 156/26 (nova izmjera 295) ko Volosko u cijelosti u GP	NE PRIHVAĆA SE. Promjena namjene zona nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana.
13a	S.K.	A. Odredbe od 59-74 nisu napisane u skladu s Zakonom o komunalnom gospodarstvu B. čl. 98-11, 131, 133 nisu u skladu s <i>Zakonom o cestama</i> C. čl. 52 st(3) spominje se Odluka o nerazvrstanim cestama koju Opatija nema D. nesklad nazivlja ulica u PPUZG i UPU	NE PRIHVAĆA SE. Predmetna tematika nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana.
16	Š.N., Š.M., N.L., Z.V., L.A.	Traže usklađenje zone T1 ₁₃ s rješenjem Ministarstva kulture iz 2006. godine	NE PRIHVAĆA SE. Na plan je ishodena suglasnost Ministarstva kulture u postupku njegovog donošenja nakon tog rješenja
17	J.T.	Problem u čl. 49-(10) jer im ne dozvoljava pretvaranje ravnog krova u kosi radi energetske obnove u zoni M1 ₂ te ostala ograničenja	NE PRIHVAĆA SE. Predmetne odredbe nisu prepreka za rekonstrukciju krova i energetska obnovu zgrade
19	I.U.	Predlaže zaštitu lovora, subvenciju za obnovu zgrada u centru, promjenu lokacije Doma zdravlja, rekonstrukciju hotela Belveder u postojećim gabaritima, spriječiti apartmanizaciju uz taj hotel.	NE PRIHVAĆA SE. Rekonstrukcija hotela Belveder dozvoljava se uz minimalna odstupanja od postojećih obrisa, a „apartmanizacija“ nije moguća. Ostali prijedlozi nisu tema Odluke o izradi izmjena i dopuna plana. Zaštita lovora može biti predmet zakonskog akta ili Gradske Odluke Izraditi će se Analiza zelenila na području grada i kroz nju utvrditi potrebna zaštita i mjere sanacije.

3.2.1 Popis odgovora na primjedbe, prijedloge i zahtjeve pravnih osoba na *Prijedlog plana*, a koji su prihvaćeni

	OSOBA	ZAHTEJEV - PRIMJEDBA	ODGOVOR
55	Fides Brko doo	Traži da se odredbama UPU-a i PPUG-a omogući prenamjenu poslovnog prostora u stambeni u zgradi iznad garaže Slatina	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Za garažu G9 omogućiti prenamjenu 1 etaže poslovnih prostora u stambenu namjenu, te propisati samo rekonstrukciju u postojećim gabaritima.
	M. Tita 160, Opatija		
62	Stamb. Zgrada	U čl. 20-(5) na kraju dodati „T1 ₁₃ “ – villa Pia	PRIHVAĆA SE. Promjena je već provedena na karti 4A koja je sastavni dio izmjene i dopune plana na način da je T1 ₁₃ izmijenjeno u T1 ₁₉
64	Tommy d oo	Traže da se visina iz čl. 61 st. S max 18 vrati na 25 kako je bilo do sada, a radi visine podrumskih garaža koja mora biti min 5 m radi instalacija. Za isto je ishoda LD I GD	PRIHVAĆA SE
	Domovinskog rata 93, Split		
65	Villa kapetanović	Traže da se na lokaciji hotela Navis dozvoli nadogradnja oko postojećeg nadgrađa po cijeloj posljednjoj etaži. Postojeći Kis bi se odnosio samo na nadzemni dio.	PRIHVAĆA SE
	Nova cesta 12A, Opatija		

3.2.1 Popis odgovora na primjedbe, prijedloge i zahtjeve pravnih osoba na *Prijedlog plana*, a koji su djelomično prihvaćeni

	OSOBA	ZAHTEJEV - PRIMJEDBA	ODGOVOR
53	Bevanda Lido doo	Kao vlasnik k.č. 1761 ko Opatija traži izmjene članka 100 i 101 u smislu dokidanja obveze provođenja arh-urb natječaja te mogućnost bitnijeg nasipavanja i uređenje uređenih plaža kao i izgradnja pratećih sadržaja na plažama.	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se ukidanje AU natječaja, a ostalo je suprotno Odluci o izradi plana.
	Zert 8, Opatija		
56	LRH	<ol style="list-style-type: none"> čl.41-2-10 - Projekt uprave LRH - prijedlog dopune al.10 sa 4 nadzemne etaže čl.100 i 101- Plaže R6u i R6s- ukinuti UA natječaja, povećati nasipavanje, prateće sadržaje i uvesti pristaništa, dio plaže R6s prenamijeniti u R6u, Hotel Ambasador i G4- čl.60-4 lokaciju G4 dopuniti sa 4 kata i dodatnim sadržajima, čl. 30-4 dopuniti dodatnim sadržajima izvan post. gabarita, čl.61-2-b brisati ograničenje visine za G4 čl.30-1 i 8 Hotel Belveder – povećati kig na 0,7, omogućiti dogradnju osnovne zgrade i tople veze s depadansom čl.72-2 marina Admiral, LN je produžetak šetnice sa pratećim sadržajima i sunčalištima na školjeri čl.30-10 hotel Kvarner – povećanje podzemne i suterenske etaže do ukupne površine prizemlja uključivo terasu, bazen i sunčalište, omogućavanje tople veze u T1₈ kao i izgradnju garaže izvan čestice hotela, zasebnim stavkom povećati kig i kis za 0,2 u T1₁₉ u blizini Kvarnera 	<ol style="list-style-type: none"> NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se ukidanje AU natječaja, a ostalo je suprotno odluci o izradi plana. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se pojašnjenja za hotel Kvarner, ali ne povećanje uvjeta gradnje za zonu T1₁₉ u blizini NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje,
	M. Tita 198, Opatija		

		<p>7. čl.30-10 hotel Palace i dr. podizanje potkrovlja za T1₁₀ u grafičkim prikazima povezati nedefiniranu zonu s hotelima,</p> <p>8. hoteli Opatija i Zagreb dodati novi članak i omogućiti izgradnju u zaštićenim zelenim zonama uz zamjensku sadnju ili zeleni krov. U grafičkim priložima spojiti zonu D, T i M1 u M zonu sa hotelskim, stambenih, poslovnih i društvenih sadržaja bez definiranja omjera</p> <p>9. hotel Ambasador povećati kig za 0,2 i kis za 0,3, cestu pripojiti hotelu u grafici</p> <p>10. hotel Imperijal, omogućiti proširenje zone T1 na neposredne čestice i izgradnju garaže, u čl. 60. dodati novi st.6. dozvoljava se izgradnju bazena u sklopu G11 i pješačku vezu s hotelom (nathodnik/pothodnik), te st.7. dozvoljava se 3 podzemne etaže i tunelska veza između G11 i G12</p> <p>11. hoteli od Lungomara do Istre – proširenje T zone na neposredne čestice, nadzemne i podzemne veze i izgradnja garaže, te dopuna čl. 30. omogućavanjem izgradnje bazena uz povećanje kis-a + druga primjedba pod 16. isto</p> <p>12. opće primjedbe, omogućiti nadzemne i podzemne veze, povećanje plaža za dodatnih 10-20%, uređenje i proširenje R6s., izgradnju vanjskih bazena bez da ulaze u kig</p> <p>13. Vila Pančera – u čl. 30 dodati novi stavak – dozvoljava se povećanje GBP-a za pomoćne građevine, povećanje kig-a i kis-a za 0,01, izgradnja bazena do 100m2</p> <p>14. hotel Admiral – čl.60. dopuniti st.6. dozvoljava se povezivanje G10 nathodnikom ili pothodnikom s hotelom Admiral, te dopuniti čl.30. omogućavanjem izgradnje mosta, pothodnika ili nathodnika prema marini, te natkrivanje terasa u prizemlju hotela do RP</p> <p>15. hotel Kristal – izmjena čl.30. omogućavanjem povećanja kis-a za 0,6 i izgradnja pomoćne građevine na 2 etaže umjesto aneksa</p> <p>16. hotel Lungomare – u zoni T1₁₉ dozvoljava se rušenje/ rekonstrukcija aneksa i gradnja bazena i pratećih sadržaja hotela uz adekvatno povećanje kig-a i kis-a</p>	<p>te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p> <p>9. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p> <p>10. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p> <p>11. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p> <p>12. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p> <p>13. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p> <p>14. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Prihvaća se podzemna veza hotela sa G10 i sa marinom, a ostalo se ne prihvaća zbog ograničenja iz Odluke o izradi plana</p> <p>15. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p> <p>16. NE PRIHVAĆA SE. Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje, te nije omogućeno povezivanje zona i promjena namjene</p>
59a 59b	<p>PROJEKT GALERIJA</p> <p>Lašćinska cesta 92, Zagreb</p>	<p>Daje prigovor na pojmove 1.5., 1.7., 1.8., 1.16., 2.4., 2.10. jer su opis previše restriktivni pa traži da ostanu stari pojmovi</p> <p>Čl. 26, tab. 1 – vratiti vrijednosti iz važećeg Plana Min udaljenost garaže od ruba vratiti na 1,00 m To isto i u čl. 49,</p>	<p>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA PRIMJEDBA NA POJMOVNIK. Neki od opisa pojmova su brisani</p> <p>NE PRIHVAĆAJU SE OSTALE PRIMJEDBE Odlukom o izradi plana određena je potreba ograničavanja uvjeta gradnje</p>
66	<p>Aves Villas i dr. putem ZOU Guljaš & Lamza</p>	<p>Prijedlog zadržavanja mogućnosti gradnje na lokacijama u nastavku ulice Kosićevo i ulice A. Mihića kao u važećem planu. Ukoliko se usvoji predloženi plan biti će prisiljeni na tužbu zbog štete/izmakle dobiti koja će definitivno nastati.</p>	<p>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA. Omogućava se izgradnja višestambenih građevina uz umanjene uvjete gradnje</p>

69	<p>UPRAVNI ODJEL GRADA</p> <p>Opatija</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dodatno preispitati pojmovnik u članku 3. Odredbi za provođenje na način da se npr. kig uskladi s Pravilnikom, 2. Da se „površina pod zgradama“ (1.9.-1.11.) definira kao tlocrtna površina pod građevinama kako bi izbjegli povezivanje s istim Pravilnikom, 3. Da se točka 1.7. i druge poveže s uvjetima gradnje određenim za svaku namjenu gdje je određen postotak parkovne i zelene površine, odnosno uskladiti u dijelu „zelenila“ pojmovnik i sve uvjete gradnje, definirati prirodni teren, preispitati zelenilo kod zamjenske gradnje, 4. Definirati dali se GBP u točkama 4.1.-4.4. odnosi na nadzemni ili i podzemni (ukupni) dio zgrada, dodatno pojasniti postojeći GBP u odnosu na zatvaranje terasa, gradnju bazena i dr., 5. U istom članku u točki 2. dodatno preispitati nazive etaža i dijelova zgrada, kako bi se izbjegle nejasnoće u odnosu na kotu zaravnatog (uređenog, konačno uređenog) terena i međusobne odnose, kao i to koji se dijelovi računaju u koeficijente odnosno tlocrtnu površinu, npr. što je to kosi teren (2.7.), pojasniti „kotu zaravnatog terena“ od koje se mjeri visina, 6. Iz pojmovnika neophodne dijelove ugraditi i u uvjete gradnje kod svake namjene, te preispitati sve pojmove i potrebu njihovog zadržavanja (npr. prateća građevina u PP PGŽ?), 7. Brisati promjene u članku 9., 14., jer nisu tema odluke o izradi plana, 8. U članku 23., st. 6. zadržati brisano ali uz visinu od 1,5m, 9. U Čl.25., točka c) odrediti da u visinu ulaze i dizalice topline i slični dijelovi nadgrađa, preispitati korištenje samo matiranog stakla, isto se odnosi na sve članke, 10. U čl. 26. i drugima preispitati da li se kis odnosi samo na nadzemni dio i ispraviti na svim mjestima, isto se odnosi i na stavak 3. i mjerenje visine u slučaju izvedbe ravnog krova, dali u st. 6. treba dodati i ukopani podrum, 11. U članku 30. u tablici 3. treba dodati/vratiti uvjete gradnje za zonu T120 jer je na karti ostala ta zona na području Pavlovac/Berger, kao i visinu kod T19, 12. Preispitati promjene u članku 41., 13. U čl.43. preispitati omjer od 2:1 (i u narednim člancima), a u točki a) al.3. vratiti važeći tekst, 14. U člancima 45. – 47. uskladiti/preispitati uvjete gradnje za zone M113 i M23, 15. U čl. 48 (ispravno 49). brisati stavke 7. i 8. važećeg plana jer su u koliziji s tablicom, a stavak 9. uskladiti s tekstom važećeg plana 16. Vratiti izvorne dijelove teksta koji su izbrisani i nisu vidljivi npr. čl. 48. (ispravno 49) st.9., čl. 43. itd., 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PRIHVAĆA SE 2. PRIHVAĆA SE 3. PRIHVAĆA SE 4. PRIHVAĆA SE 5. PRIHVAĆA SE 6. PRIHVAĆA SE 7. NE PRIHVAĆA SE navedene namjene već postoje u kartografskim prikazima važećeg Plana, a nisu navedene u odredbama 8. PRIHVAĆA SE 9. PRIHVAĆA SE 10. PRIHVAĆA SE 11. PRIHVAĆA SE 12. PRIHVAĆA SE. 13. PRIHVAĆA SE. 14. PRIHVAĆA SE 15. PRIHVAĆA SE 16. PRIHVAĆA SE 17. PRIHVAĆA SE 18. PRIHVAĆA SE 19. PRIHVAĆA SE na način da se smanjuje etažnost na p+3 odnosno 4 nadzemne etaže 20. PRIHVAĆA SE 21. PRIHVAĆA SE. 22. PRIHVAĆA SE 23. PRIHVAĆA SE. 24. NE PRIHVAĆA SE Uvjeti gradnje prilagođeni su zahtjevima konzervatorske službe
----	---	---	---

		<p>17. U svim člancima uskladiti s pojmovnikom uvjete za potporne zidove i definirati zelenilo u kaskadama,</p> <p>18. Promjene u člancima od 104.a. do 145. nisu u skladu s odlukom o izradi plana te ih treba brisati, kao i sve druge promjene koje se odnose na nazive propisa i njihovu objavu. Sastavni dio plana će biti popis važećih propisa,</p> <p>19. U čl.61. preispitati uvjete gradnje za javne garaže,</p> <p>20. U čl.63.,st.3. tekst uskladiti s uvjetima gradnje hotela (ostaviti brisano),</p> <p>21. U čl. 70., st. 3. preispitati provedene promjene uvjeta gradnje,</p> <p>22. Kod svih namjena za parkirališne površine propisati obvezu kao u čl.59.,st.3.,</p> <p>23. Preispitati kod svih namjena: omjer stranica građevina 1:2, dužinu građevina, izgled krova, pete fasade, dozvoljeni nagib krova, boju pročelja, pojasniti smjernice za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika,</p> <p>24. Preispitati uvjete gradnje za zonu D7₅ – kongresni centar.</p>	
--	--	---	--

3.2.3 Popis odgovora na primjedbe, prijedloge i zahtjeve pravnih osoba na *Prijedlog plana*, a koji nisu prihvaćeni

	OSOBA	ZAHTEJEV - PRIMJEDBA	ODGOVOR
51	Bevanda Bar Martićeva 67, Zagreb	Traži promjenu namjene dijela k.č., 1756 ko Opatija u T radi uređenja terase bar hotela Bevanda	NE PRIHVAĆA SE. Promjena namjene zona nije predmet Odluke o izradi izmjena i dopuna plana
52	Bevanda Lido doo Zert 8, Opatija	Traže da se dio površine mora 2000 m ² iz „rekreacije na moru“ prenamjeni u „luka posebne namjene – sidrište“.	NE PRIHVAĆA SE. Promjena namjene zona nije predmet Odluke o izradi izmjena i dopuna plana
54	Che-Resort doo Nova Ves 40, Zagreb	Za k.č. 132/1, 132/14, 132/23 i 133 izdana LD. Predlaže zadržavanje uvjeta gradnje iz važećeg plana uz brisanje ograničenja visine kotom ulice Črnikovica	NE PRIHVAĆA SE Odlukom o izradi plana određeno je ograničavanje gradnje
58	PLODINE dd Ružičeva 29, Rijeka	Traži se prenamjena zone M1 u K2 ₅ . Uvjeti gradnje kao i za zonu K2 ₃ čl. 26, tablica 1	NE PRIHVAĆA SE. Promjena namjene zona nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana
60	PROJEKT GALERIJA Lašćinska cesta 92, Zagreb	Traže prenamjenu k.č. 103, 104/1, 104/4, 104/6, 104/7 iz K2 ₃ u M1, a kao ispravak urbanističke greške od prije 5 g.	NE PRIHVAĆA SE. Urbanistička greška je ispravljena važećim planom, a promjena namjene zona nije predmet Odluke o izradi izmjena i dopuna plana

61	ZDL arhitekti doo	Traže izmjenu na karti 4A2 za perivoj Zz uz T1 ₄ u skladu s arh-krajobraz. Studijom iz 2019	NE PRIHVATA SE. Promjena namjene zona nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana
		Čl. 30: max etažnost na PUPo+UPo+S+6 i visina 21 m	
63	Tenis klub Opatija	Traži da se k.č. 529/1 ko Opatija iz G7 prenamjeni u R	NE PRIHVATA SE. Promjena namjene zona nije predmet Odluke o izradi izmjena i dopuna plana
	Opatija		
67	NK Opatija	Zahtjev za omogućavanjem 2 etaže podzemne garaže i 2 nadzemne etaže komercijalnih i pratećih sadržaja te nogometni teren na krovu građevine sa stadionom koji zadovoljava uvjete II lige HNL. Predlaže se izmjena članka 41., st.1., u al.3. kig 0,7 umjesto 0,3, u al.4. visina 12m umjesto 10m, u al. 5. visinu odrediti sa najviše 8,0m iznad kote Nove ceste, zadržati al.10. iz važećeg plana uz dodatak omogućavanja sadržaja iz zgrade i u 2 nadzemne etaže	NE PRIHVATA SE. Odlukom o izradi plana određena je potreba ograničavanja uvjeta gradnje a ne njihovo povećavanje
	Opatija		
68	PROJEKTI ATELJE	U čl. 45, tablica 10 i čl. 46, tablica 11 u stupcu Max v(V) vratiti na prijašnje stanje	NE PRIHVATA SE. Odlukom o izradi plana određena je potreba ograničavanja uvjeta gradnje između ostalih i visine.
	Dr. I. Pošćića 14, Opatija		

3.3. Popis odgovora na primjedbe, prijedloge i zahtjeve fizičkih i pravnih osoba na Prijedlog plana, a koji nisu prihvaćeni

1	HAKOM	Na prijedlog ID UPU-a nemaju nikakvih primjedbi	ZAHVALJUJEMO
	Zagreb		
2	HEP	Na prijedlog ID UPU-a nemaju nikakvih primjedbi	ZAHVALJUJEMO
3	HRVATSKE VODE	Traže da se zahtjevi iz dopisa iz 2017. g. ugrade u odredbe UPU-a, a vezano za zaštitu od štetnog djelovanja voda, erozije tla, rizike od poplava zbog malih kapaciteta korita vodotoka i rizike poplava mora.	NE PRIHVAĆA SE. Predmetna tematika nije predmet odluke o izradi izmjena i dopuna plana.
4	KONZERVATORSKI ODJEL	<p>1. Na početku Općih odredbi napisati: „do usklađivanja UPU Opatija s Konzervatorskom podlogom za kulturno povijesnu cjelinu Opatije, studeni 2020. na području zone zaštite nije moguća nova i zamjenska gradnja, već rekonstrukcije u okviru postojećih gabarita.“</p> <p>2. Propitati izuzetke od urbanih pravila za postojeće zahvate u M1-7, M1-6, M1-8, M1-9, M1-11</p> <p>3. Zašto zone T1-5, T1-21, T1-9, T1-10, T1-11 nisu uključene u zbirnu odredbu s T119 i T1-15</p> <p>4. Zašto izuzeće od pravila za D7-5, D9-3, D9-2, D3-3, D5-6</p> <p>5. Garaža G-5 u suprotnosti s KP – čuvanje vrta</p> <p>6. Neprihvatljiva iznimka pravila za K2-5 i K2-4, u suprotnosti s KP</p> <p>7. KT planirano na perivoju Slatina (jedna etaža). Nejasno da li se perivoj zadržava ili ide KT</p> <p>8. U čl. 25 fotonaponske ploče staviti samo na ravni krov, iza nadozida</p> <p>9. Obaveza čuvanja svih vrijednih stabala na privatnim i javnim česticama, a oštećena zamijeniti istom vrstom</p>	<p>1. NE PRIHVAĆA SE. To je samo načelan stav, nije uvjet za gradnju, i treba biti proveden kroz uvjete gradnje za sve namjene, kako je i učinjeno</p> <p>2. PRIHVAĆA SE</p> <p>3. NE PRIHVAĆA SE. Ne prihvaća se zbog prevelikog ograničavanja osnovne gospodarske grane,</p> <p>4. Zato jer se radi o javnoj društvenoj namjeni, a iznimka nisu D9-3, D9-2 i D5-6</p> <p>5. NE PRIHVAĆA SE. Za predmetnu zonu je propisana provedba AU natječaja.</p> <p>6. PRIHVAĆA SE.</p> <p>7. PRIHVAĆA SE. Perivoj se zadržava u sklopu trga</p> <p>8. PRIHVAĆA SE</p> <p>9. PRIHVAĆA SE</p>
	Rijeka		
5	MUP	U Odredbi koja govori o mjerama zaštite od požara treba navesti navedene mjere (od 1 do 8)	PRIHVAĆA SE.
	Rijeka		
7	ŽUPANIJSKI ZAVOD	<p>1, Opće Odredbe Odluke o donošenju izraditi sukladno nomotehničkim pravilima</p> <p>2. Uzeti u obzir primjedbe koje su dane za ID PPUG Opatija</p> <p>3. Čl. 100 – važeći PPUGO nije usklađen s PPPGŽ u dijelu plaža, a ovim planom se mijenjaju uvjeti gradnje</p> <p>4. Naznačiti koji su se dijelovi grafike mijenjali u odnosu na važeći Plan</p> <p>5. U tekstu treba prikazati izmjene i dopune obrazloženja Plana u odnosu na promjene u Odredbama</p>	<p>1. PRIHVAĆA SE</p> <p>2. PRIHVAĆA SE</p> <p>3. PRIHVAĆA SE</p> <p>4. NE PRIHVAĆA SE. Unutar obuhvata Plana, karta 4A, mijenjane su samo oznake unutar pojedinih namjena kako bi iste pratile ograničenja nastala izmjenama u odredbama za provođenje.</p> <p>5. PRIHVAĆA SE</p>
	Rijeka		