

Na temelju članka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 19. Statuta Općine Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 5/21, 33/22) Općinsko vijeće Općine Lopar na sjednici održanoj dana 31. siječnja 2023. godine, donosi

ODLUKU O IZRADI Urbanističkog plana uređenja Rajska plaža (T3₁)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Rajska plaža (T3₁) (*u daljnjem tekstu: Plan*).

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu i donošenje, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi, planirani rok za izradu i izvori financiranja izrade Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje ove Odluke temelji se na odredbama članka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19*), a postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 81. – 113. istog Zakona.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Donošenjem plana stvoriti će se preduvjeti za uređenjem i rekonstrukcijom prostora Rajske plaže i to rekonstrukcijom postojećih i gradnjom novih osnovnih i pratećih i pomoćnih građevina kampa (T3₁), unapređenjem hortikulturnog uređenja kampa, uređenjem zapadnog dijela uvale Crnika (zone sportsko – rekreacijske namjene uređene plaže R2₁), zadržavanjem prirodnih obilježja prirodne plaže (Pp), rekonstrukcijom i dogradnjom prometne i komunalne infrastrukture.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Prostorni obuhvat biti će određen u Prostornom planu uređenja Općine Lopar.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Prostorni plan uređenja područja Općine Lopar (*Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 53/11 i 16/22*) (*u daljnjem tekstu: Prostorni Plan*) temeljni je dokument prostornog uređenja na području Općine Lopar koji utvrđuje smjernice za razvoj Općine Lopar te utvrđuje programske i prostorne postavke za prostorne planove uređenja užeg područja.

Temeljem odredbi Prostornog plana propisana je obveza izrade više urbanističkih planova od kojih se jedan odnosi za područje ugostiteljsko turističke zone T3₁ Rajska plaža.

Postojeći kamp u kopnenom dijelu obuhvata plana veličine je cca 15 ha, kategorije 4* kapaciteta je 3.500 kv i ima neposredan pristup na prirodnu pješčanu plažu dužine cca 1.500 m. U većem dijelu kampa dominantno je drveće topola. Kamp je opremljen pratećim i pomoćnim sadržajima (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski objekti, trgovine, tržnica, wellness centar, animacijski sadržaji, rekreacijski sadržaji i drugo). U neposrednoj blizini kampa nalazi se aquagan.

Stanje u prostoru uvjetuje uvjetuje zahvate kojima će se poboljšati standard ponude i dopuniti novim sadržajima. Planskim odredbama i grafičkim dijelom Plana potrebno je stvoriti uvjete za nadogradnju i rekonstrukciju sadržaja u obuhvatu plana, te prometnu i komunalnu infrastrukturu uz odgovarajuće mjere zaštite okoliša i prirode.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Plan se izrađuje s ciljem osiguranja preduvjeta za :

- uređenjem prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3₁), u pogledu unapređenja kvalitete i gradnje smještajnih jedinica, mogućnosti rekonstrukcije i gradnje pratećih i pomoćnih građevina (recepција, vodeni park, bazeni, restorani, plažni objekti, sanitarni čvorovi, trgovački sadržaji, otvoreni sportski tereni, adrenalinski park, dječja igrališta, vježbališta, razni animacijski sadržaji i sl.) i unapređenjem hortikulturnog uređenja,
- uređenjem zapadnog dijela uvale Crnika, zone sportsko – rekreacijske namjene uređene plaže R2₁, te rekonstrukcijom i izgradnjom pratećih i pomoćnih građevina (vodeni park, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvor, dječja igrališta, vježbališta, razni animacijski sadržaji i sl.)
- zadržavanjem zatečenih prirodnih obilježje na prirodnoj plaži (Pp).
- ažuriranjem i preispitivanjem prometnih rješenja, kao i rješenja pripadajuće komunalne infrastrukture te ostalih uvjeta gradnje u skladu s planom višeg reda kao i prema načelima najnovijih dostignuća u zaštiti okoliša i prirode.

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

Članak 7.

Izrada novih sektorskih planova i studija nije predviđena, već će se koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija lokalne samouprave.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja (izrada elaborata Plana) izraditi će stručni izrađivač koji će biti odabran za izradu, a na način i po postupku određenom propisima koji reguliraju to područje.

Pribavljanje podloga, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenta provest će Nositelj izrade Plana putem za to ovlaštenih osoba u suradnji sa stručnim izrađivačem, a sukladno posebnim zahtjevima koje će dostaviti javnopravna tijela iz svog djelokruga rada.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU
ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA
KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 9.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, potrebno je zatražiti smjernice/zahtjeve od sljedećih javnopравnih tijela:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
- Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka
- Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor za imigraciju, državljanstvo i upravne poslove, Žrtava fašizma 3, Rijeka,
- Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba za prevenciju i pripravnost, Riva 10, 51 000 Rijeka
- HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, ulica R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana sa sjedištem u Rijeci, Đure Šporera 3, Rijeka,
- Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Podružnica Senj, Nikole Suzana 27, Senj
- JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka
- Županijska uprava za ceste PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, Rijeka,
- Loparko d.o.o.za vodne usluge, Lopar 381 a,
- Lopar Vrutak d.o.o. komunalno društvo, Lopar 381 a,
- Turistička zajednica općine Lopar , Lopar 284, 51281 Lopar

Ukoliko se temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili podzakonskog akta u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladnim ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

Gore navedena tijela i osobe dužni su svoje zahtjeve za izradu Plana dostaviti u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi.

ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

Utvrđuju se rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Plana po fazama, kako slijedi:

- Izrada Nacrta prijedloga Plana za utvrđivanje Prijedloga za javnu raspravu - 30 dana od dana zaprimanja svih Zahtjeva iz članka 9. ove Odluke.
- Izrada Prijedloga Plana za javnu raspravu - 15 dana od dana utvrđivanja Prijedloga od strane Načelnika.
- Javna rasprava i javni uvid Plana - 30 dana.
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi - 10 dana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - 15 dana od pismenog očitovanja Načelnika o prihvaćanju Izvješća o javnoj raspravi, odnosno usuglašenih rješenja na primjedbe i prijedloge iz javne rasprave;

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga od strane općinskog načelnika - 10 dana od zaprimanja Mišljenja.
- Suglasnost Ministarstva (članak 108. ZOPU) - 30 dana
- Upućivanje Općinskom vijeću na donošenje Odluke o donošenju Plana - 10 dana od zaprimanja Suglasnosti.
- Elaboracija Plana nakon donošenja na Vijeću i objave u službenom glasilu – 15 dana

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim se ne mogu mijenjati rokovi određeni Zakonom o prostornom uređenju.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 11.

Financiranje izrade Plana osigurati će Investitor – Imperial Riviera d.o.o. sve prema Zaključku Općinskog vijeća (Klasa: 024-02/23-01/01.; Urbroj: 2170-24-01-23-04 od 31. siječnja 2023. godine), a temeljem odredbe članka 85. Zakona o prostornom uređenju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Nositelj izrade Plana obvezuje se da u roku od najmanje 15 dana od dana objave Odluke:

- sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju, obavijestiti javnost o izradi,
- dostaviti Odluku javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Članak 13.

Provedba ove Odluke povjerava se nositelju izrade Plana, Upravnom odjelu za investicije, prostorno planiranje i društvene djelatnosti Općine Lopar.

Nositelja izrade Plana obvezuje se sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju, voditi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Članak 14.

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

KLASA: 011-02/23-01/01
URBROJ: 2170-24-01-23-03
Lopar, 31. siječnja 2023.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Paparić prof. v.r.

