

___. TOČKA DNEVNOG REDA

**Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja Valun –
građevinskog područja naselja (NA 14), zone
ugostiteljsko-turističke namjene T3 4 i lučkog
područja luke otvorene za javni promet –
lokalnog značaja**

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog odluke, obrazloženje.

Izvjestitelji: Dubravka Fak, voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

KLASA: 350-01/16-1/2
URBROJ: 2213/02-02-20-
Cres, 18. ožujka 2020.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18), Gradonačelnik Grada Cresa donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun – građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 4 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja te se šalje Gradskom vijeću na odlučivanje.

Za izvjestiteljicu je određena Dubravka Fak, voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.

Gradonačelnik
Kristijan Jurjako, struč.spec.oec.



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje.
2. Pismohrana, ovdje.

Na temelju članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 29. Statuta Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18) Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana ____ 2020. godine, donosi

ODLUKU O IZRADI

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun

- **građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₄ i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja**
 - Prijedlog -

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₄ i lučkog područje luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja (u daljnjem tekstu: Odluka) određuje se obveza izrade i donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₄ i lučkog područje luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja (u daljnjem tekstu: Plan). („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br.28/12)
- (2) 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.

- (1) Pravna osnova za izradu i donošenje ove Odluke temelji se na odredbama članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), a postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 81. – 113. istog Zakona.
- (2) Pravna osnova za izradu ove Odluke temelji se također i na odredbama članka 59, stavak (3), točka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 42/18.).

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Razlog za donošenje Plana je definiranje uvjeta za izgradnju manjeg hotela visoke kategorije u zapadnom dijelu naselja Valun, na neizgrađenom zemljištu u vlasništvu investitora. Važećim planom je predmetno zemljište u pretežnom dijelu planirano za izgradnju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, jer u vrijeme izrade osnovnog plana, zbog zakonskih odredbi nije bilo moguće, prema programu istog investitora, planirati ugostiteljsko-turistički sadržaj sa smještajem. Sukladno važećem

Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18 i 39/19) više ne postoje zapreke da se planira sadržaj ugostiteljsko turističke namjene sa smještajem.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana uključuje prostor površine oko 3.500 m², važećim planom planiran za ugostiteljsko - turističku namjenu - prateće sadržaje TP, javno parkiralište P4, trafostanicu TS i dio sabirne ulice naselja SU.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Prostor obuhvata Plana je danas neizgrađen, obrastao autohtonim niskim raslinjem i makijom, smješten neposredno uz postojeću asfaltiranu nerazvrstanu cestu u sklopu koje je dijelom izvedena komunalna infrastruktura vodoopskrbe i elektroopskrbe.

Nakon pojasa uz cestu teren je u izrazitom nagibu prema koritu bujičnog vodotoka i obali mora, a razlika u visini iznosi približno do 15 m.

Predmetni prostor je pogodan za izgradnju manjeg hotela visoke kategorije, zbog smještaja unutar građevinskog područja naselja, iznad postojeće šljunčane plaže, raspoložive neizgrađene površine zemljišta s orijentacijom prema moru i s kvalitetnim vizurama, kao i zbog smještaja uz postojeću naseljsku prometnicu.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

- (1) Plan se izrađuje s ciljem osiguranja planskih uvjeta za izgradnju i uređene prostora ugostiteljsko-turističke namjene – hotela, kategoriziranog s 4 zvjezdice ili više, kapaciteta do 50 ležajeva.
- (2) Za izgradnju hotela je planom potrebno omogućiti:
 - građevnu česticu zadovoljavajuće veličine i oblika za smještaj zgrade hotela, površine ne manje od približno 2.000 m², zbog čega je ugostiteljsko-turističkoj namjeni potrebno pripojiti i zemljište kojeg čine kč. 87/3, 88/4, 88/1, 88/2 i dijelom k.č. 89 KO. Valun,
 - zgradu dovoljne veličine za smještaj propisanih i dodatnih sadržaja hotela visoke kategorije (70 m² građevinske bruto površine/kreветu) za planirani kapacitet, sve u skladu važećim propisima za kategorizaciju hotela, uz istovremeno uklapanje zgrade hotela u okolni prostor naselja i topografiju strmog terena, terasastom strukturom ili sl.,
 - suvremeno arhitektonsko oblikovanje građevine hotela uz korištenje materijala i graditeljskih elemenata tradicijske arhitekture,
 - izvedbu ravnog krova i četvrte uvučene etaže, korištenje većih ostakljenih otvora, postavu fotonaponskih ćelija i solarnih kolektora,
 - veću visinu etaža zbog specifičnih tehničkih uvjeta, odnosno najveću dopuštenu visinu zgrade do 16 m, a uz prilaznu prometnicu najviše 9 m,

- udaljenost građevine od granice građevne čestice i udio zelenih površina na građevnoj čestici u okviru odredbi za izgradnju u naselju.
- (3) Potrebno je iznaći zadovoljavajuće prometno rješenje uz uvažavanje potreba vezanih za izgradnju hotela, osiguranjem okretišta u sklopu sabirne ulice ili na drugi prihvatljiv način.
- (4) Planiranu mrežu za odvodnju sanitarnih voda, drugu komunalnu infrastrukturu i trafostanicu je u okviru zapadnog dijela naselja potrebno uskladiti s izgradnjom hotela.

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

Članak 7.

Izrada novih sektorskih planova i studija nije predviđena, veće 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.

- (1) Stručna rješenja (izrada elaborata Plana) izradit će stručni izrađivač koji će biti odabran za izradu, a na način i po postupku određenom propisima koji reguliraju to područje.
- (2) Pribavljanje 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
ZAHTEJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA
KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 9.

- (1) Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, potrebno je zatražiti smjernice/zahtejeve od sljedećih javnopravnih tijela:
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
 - Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, Zagreb
 - Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka
 - Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Žrtava fašizma 3, Rijeka,
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, PU Rijeka, Riva 10, Rijeka,
 - HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 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,
 - JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka

- Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20a, Cres,
 - Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o. Cres, Turion 20a, Cres,
- (2) Ukoliko se, temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili pod zakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana, pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladnim ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.
- (3) 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.

- (1) Utvrđuju se rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Plana po fazama, kako slijedi:
- izrada Nacrta prijedloga Plana za utvrđivanje Prijedloga za javnu raspravu - 45 dana od dana zaprimanja svih Zahtjeva iz članka 9. ove Odluke,
 - izrada Prijedloga Plana za javnu raspravu - 10 dana od utvrđivanja Prijedloga od strane Gradonačelnika,
 - javna rasprava i javni uvid Plana - 15 dana,
 - izrada Izvješća o javnoj raspravi - 30 dana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
 - izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana – 15 dana od pismenog očitovanja Gradonačelnika o prihvatanju Izvješća o javnoj raspravi, odnosno usuglašenih rješenja na primjedbe i prijedloge iz javne rasprave,
 - utvrđivanje Konačnog prijedloga od strane Gradonačelnika - 10 dana,
 - Suglasnost Ministarstva (članak 108. ZOPU) - 30 dana,
 - upućivanje Gradskom vijeću Grada Cresa na donošenje Odluke o donošenju Plana - 10 dana od zaprimanja Suglasnosti.
- (2) 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 osigurat će Investitor – inicijator izrade: Ivan Krivičić, Valun 70, Valun, sve prema Zaključku Gradonačelnika 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, obavijesti javnost o izradi,
- dostaviti Odluku javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Članak 13.

- (1) Provedba ove Odluke povjerava se nositelju izrade Plana, Upravnom odjelu za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Cresa.
- (2) 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: 350-01/16-1/2

Urbroj: 2213/02-01/01-20-__

Cres, __. ____ 2020.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Marčelo Damijanjević

O b r a z l o ž e n j e

Uz Odluku o izradi I. izmjena i dopuna UPU naselja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 4 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja

Člankom 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) definirano je da izrada, odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje van snage prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Odluka o izradi prostornog plana ovisno o vrsti prostornog plana i postupka izrade sadrži osobito:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna i stavljanje van snage,
 - razloge donošenja prostornog plana,
 - obuhvat prostornog plana,
 - sažetu ocjenu stanja u obuhvatu plana,
 - ciljeve i programska polazišta prostornog plana,
 - popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima potrebnih za izradu prostornog plana,
 - način pribavljanja stručnih rješenja,
 - popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,
 - planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinih područja, duži od trideset dana,
- izvore financiranja plana.

Odluka o izradi dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave koja je tu odluku donijela.

Izradu izmjena i dopuna UPU Valun pokrenulo je investitor i vlasnik zemljišta Krivičić Ivan iz Valuna.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br.28/12) pristupa se sa ciljem definiranje uvjeta za izgradnju manjeg hotela visoke kategorije u

zapadnom dijelu naselja Valun, na neizgrađenom zemljištu u vlasništvu investitora. Važećim planom je predmetno zemljište u pretežnom dijelu planirano za izgradnju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, jer u vrijeme izrade osnovnog plana, zbog zakonskih odredbi nije bilo moguće, prema programu istog investitora, planirati ugostiteljsko-turistički sadržaj sa smještajem. Sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) više ne postoje zapreke da se planira sadržaj ugostiteljsko turističke namjene sa smještajem.

Plan se izrađuje s ciljem osiguranja planskih uvjeta za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – hotela, kategoriziranog s 4 zvjezdice ili više, kapaciteta do 50 ležajeva.

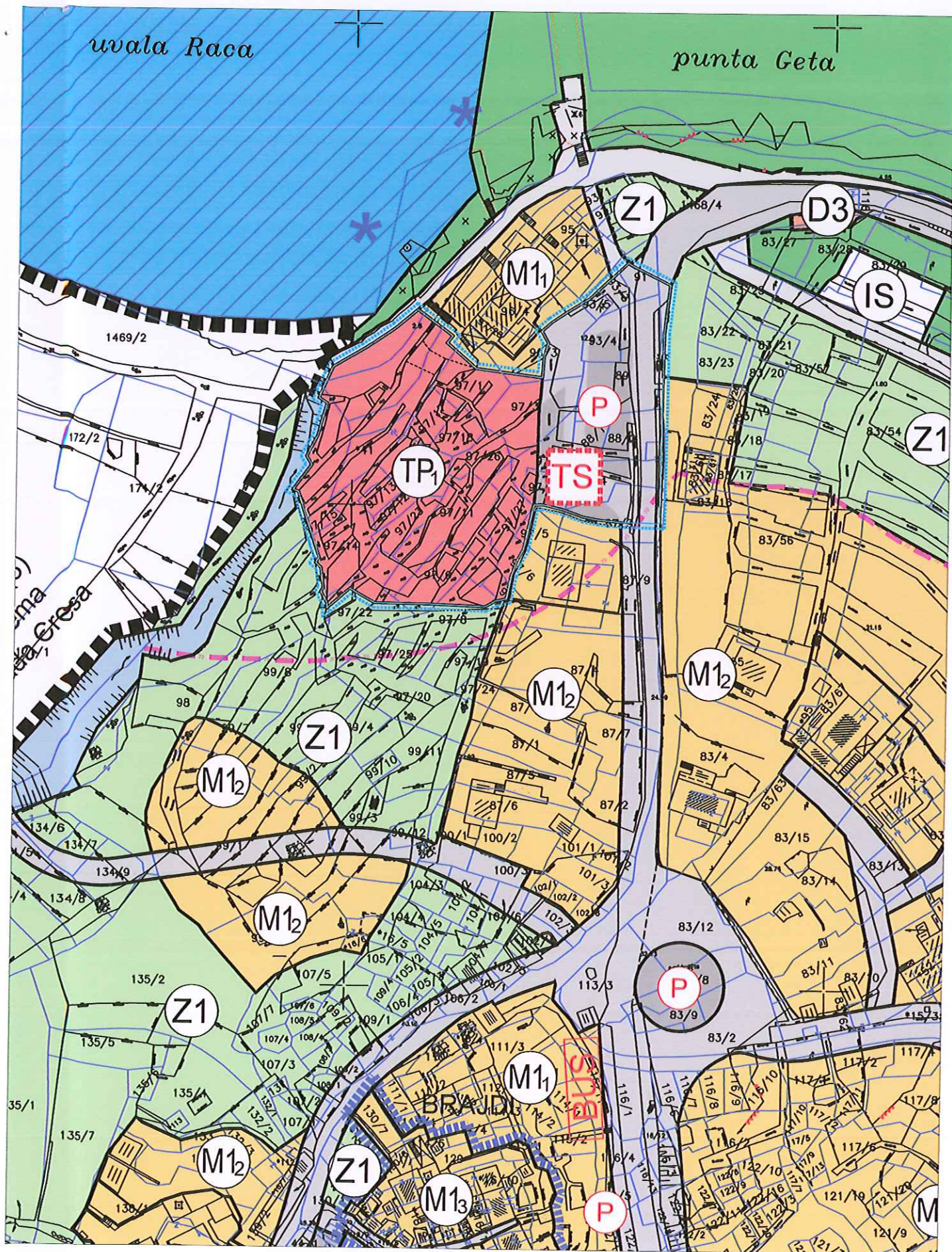
Ciljeve i programska polazišta Plana je moguće ispuniti izmjenom tekstualnog dijela plana - Odredbi za provođenje i grafičkog dijela plana.

Plan će se izrađivati na postojećoj katastarsko- topografskoj podlozi u mj. 1:2000. Odlukom je utvrđen popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna plana iz područja svog djelokruga i kojima će se dostaviti odluka o izradi da se očituju i dostave podatke i planske smjernice u roku 30 dana.

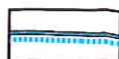
Odlukom je isto tako definirana procedura donošenja plana sa rokovima pojedinih faza izrade u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

Prije dostave Gradskom vijeću Grada Cresa na donošenje odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU Valun zatraženo je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci, o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna UPU Valun i dopisom Klasa: 351-01/20-04/1, od 27. siječnja 2020. godine, dostavljeno je Mišljenje da za Izmjene i dopune UPU naselja Valun – građevinskog područja naselja (NA 14) zone ugostiteljsko-turističke namjene T3 4 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene, niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

U Cresu, veljača 2020. godine



LEGENDA



OBUHVAT IZMJENE I DOPUNE PLANA