

2. TOČKA DNEVNOG REDA

**Prijedlog odluke o donošenju VI. Izmjena i
dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja
Cres – građevinskih područja naselja NA7 i
površina izdvojenih namjena**

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog odluke i obrazloženje.

Izjavitelji: predstavnici društva Urbanistički studio Rijeka d.o.o. i Dubravka Fak, voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
Gradonačelnik**

Klasa: 350-01/19-01/5
Ur.broj: 2213/02-02-01-20-36
Cres, 27. listopada 2020. godine

Na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 47. Statuta Grada Cresa („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 29/09), Gradonačelnik Grada Cresa donosi

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Izvješće o javnoj raspravi prijedloga VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena.
2. Utvrđuje se konačni prijedlog VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena.
3. Ovlašćuje se Upravni odjel da prije upućivanja konačnog prijedloga plana na donošenje Gradskom vijeću Grada Cresa zatraži suglasnost nadležnog Ministarstva.
4. Izvješće o javnoj raspravi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena i konačni prijedlog VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena sastavni su dio ovog zaključka.



Gradonačelnik
Kristijan Jurjako, struč.spec.oec.

Dostaviti:

1. Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Strossmayerova 3/II, Rijeka
2. Upravni odjel
3. Arhiva

PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju članka 109., stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 29. Statuta Grada Cresa („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20) i na osnovu suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, KLASA: 350-02/20-13/69, URBROJ:531-06-1-2-20-3 od 4. prosinca 2020. godine, Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj _____ 2020. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU VI. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CRES – GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NA 7 I POVRŠINA IZDVOJENIH NAMJENA

I. Temeljne odredbe

Članak 1.

Ovim VI. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena mijenja se i dopunjuje Urbanistički plan uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (SN PGŽ br. 45/07, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16 i 17/19).

Članak 2.

Elaborat „VI. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena“ se sastoji od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA koji sadrži:

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKOG DIJELA PLANA koji nije predmet objave i sadrži:

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj 1:2000

C. PRILOGA PLANA koji nisu predmet objave i sadrže sljedeće:

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE PLANA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI IZMJENE I DOPUNE PLANA
4. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA
5. SAŽETAK ZA JAVNOST
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
8. SUGLASNOST MINISTARSTVA IZ ČLANKA 108. ZAKONA

Članak 3.

VI. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena izradio je Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka, broj elaborata 13/20 temeljem ugovora sklopljenog s Gradom Cresom, Creskog statuta 15, Cres i tvrtkom Ćurković ugošteljstvo d.o.o., Skalnica 2, Cres, od 09.07.2020. i ovjerio sukladno posebnom propisu.

II. Odredbe za provođenje

Članak 4.

U članku 19., trećem stavku, riječ „restorana“ mijenja se riječju „objekta“.

Članak 5.

(1) U članku 46., prvom stavku, riječ „restoran“ mijenja se riječju „objekt“.

(2) U istom članku, na kraju desetog stavka dodaje se tekst koji glasi:

„Rekonstrukcija objekta Dalmacija obuhvaća dogradnju, nadogradnju i prenamjenu postojećih građevina unutar zone. Planiraju se objekti ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajem više kategorije kapaciteta maksimalno 25 kreveta. Planirani su sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 750 m², a maksimalna odgovara ukupnoj površini zone oznake T-1-1E,
 - na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu cjelinu,
 - obavezna je rekonstrukcija građevine na južnom dijelu zone, dok se druga građevina može rekonstruirati ili ukloniti,
 - rekonstrukcijom se zadržava postojeća ukupna površina pod građevinama (izgrađena površina zamljišta pod građevinama kao numerička vrijednost), uz prilagodbu tlocrtnog oblika građevina funkciji,
 - ukoliko se na građevnoj čestici rekonstruira samo jedna građevina, njena najveća dozvoljena površina odgovara numeričkoj vrijednosti postojeće ukupne površine pod građevinama,
 - najveći dopušteni broj etaža (E) je prizemlje, prvi kat i visoko potkrovlje,
 - najveća dopuštena ukupna visina pojedine građevine (do sljemena) iznosi najviše 10,2 m,
 - postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema obalnom putu koja je manja od propisane člankom 41. može se zadržati ili povećati,
 - minimalne udaljenosti građevina od granica građevne čestice prema susjednim česticama se ne određuju (dozvoljena je izgradnja do granice čestice), što se odnosi na građevinu u cjelini uključujući njen postojeći i dograđeni dio,
 - za dijelove građevine koji su od granice građevne čestice udaljeni manje od pola visine građevine ($h/2$), projektnom dokumentacijom dokazuje se da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima,
 - dodatne, pojačane mjere zaštite od požara planiraju se sukladno članku 205. ovih odredbi,
 - ne dozvoljava se izvedba otvora na dijelovima građevine koji su od granice građevne čestice prema susjednim česticama udaljeni manje od 1 m, a izvedba otvora na dijelovima građevine koji su od granice građevne čestice udaljeni više od 1m, a manje od 6 m, dozvoljava se na način koji sprečava širenje požara na susjedne zgrade, dok se izvedba otvora dozvoljava na pročelju koje je smješteno na građevnom pravcu, propisuje se kvalitetno i unificirano oblikovanje cjeline uvažavajući kvalitete prostora, sukladno konzervatorskim smjernicama i odredbama članka 177. ovih odredbi,
 - pročelja moraju biti žbukana u tonu pijeska (svijetli oker),
 - nagib krova iznosi okvirno 22° do 27°,
 - pokrov, vrsta i nagib krova moraju biti jednaki za sve krovne plohe,
 - projekt rekonstrukcije mora sadržavati prijedlog uređenja okućnice s naglaskom na zadržavanje i daljnje oplemenjivanje visokim zelenilom,
 - najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao park,
 - potrebna parkirna mjesta u skladu s člankom 103. ovih odredbi, osiguravaju se na površini građevne čestice, i/ili na izdvojenom parkiralištu u kontaktnoj zoni, unutar površine R-2-k, prema stavku 14. ovog članka, odnosno na javnoj površini u skladu s člankom 104. ovih odredbi,
 - parkirališne površine na čestici uređuju se propusnom obradom partera i ozelenjuju,
 - zadržavaju se postojeće suhozidne ograde građevnih čestica, a sve nove se grade u tehničar suhozida,
 - iznimno, postojeće suhozidne ograde veće širine mogu se preraditi tako da budu širine najmanje 50 cm.“
- (3) U istom članku, iza trinaestog stavka dodaje se novi četrnaesti stavak koji glasi:

„Unutar površine R-2-k, dozvoljava se uređenje izdvojenog parkirališta u jednoj razini, za potrebe zone T-1-1E, prema uvjetima iz članka 101. ovih odredbi i prema sljedećim uvjetima:

- u pojasu u širini najviše 20 m od ruba prometnice,
- maksimalni ukupni kapacitet parkirališta iznosi 12 PM,
- u slučaju priključka parkirnih mjesta direktno s javne površine, minimalna veličina građevne čestice određuje se prema normativu 15 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile,
- parkiralište oblikovati okruženo visokim zelenilom, pri čemu je nužno očuvati postojeća stabla, a iznimno se dopunjuje sadnjom novih kada treba saditi minimalno 1 stablo na 2 parkirna mjesta, vrste unutar raspona dominantnog postojećeg zelenila (pinija, bor i slično),
- zadržavaju se postojeće suhozidne ograde građevnih čestica, a sve nove se grade u tehnici suhozida,
- iznimno, postojeće suhozidne ograde veće širine mogu se preraditi tako da budu širine najmanje 50 cm,
- površina se uređuje propusnom obradom partera.“

(4) Dosadašnji četrnaesti stavak postaje petnaesti stavak.

Članak 6.

U članku 104., drugom stavku, iza riječi „(M1i M1c),“ dodaju se riječi „te kod rekonstrukcije objekta „Dalmacija“ (T-1-1E)“.

Članak 7.

Ispravlja se tehnička pogreška na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, na način da se kartografski prikaz br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ uskladi sa kartografskim prikazom br. 1 „Korištenje i namjena prostora“ i ispravi oznaka „S1-2“ u zoni južno uz ulicu Rialto u oznaku M 1, budući da je predmetno područje planirano za mješovitu namjenu.

III. Završne odredbe

Članak 8.

Elaborat VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena izrađen je u 6 (šest) izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa.

Članak 9.

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

KLASA:350-01/19-01/5

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

Cres, _____ 2020.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Marčelo Damijanjević

Obrazloženje uz Odluku o donošenju

VI. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Cres građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena

ZAKONSKI OSNOV

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19 i 98/19)
- Prostorni plan uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 42/18),
- Odluka o izradi o izradi VI. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Cres građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 22/20).

ZAHVAT PLANA

Izrada Plana se odnosi na područje izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju hotela u zoni Kimen (T11) odnosno uvjete smještaja građevina na dijelu zone: restoran „Dalmacija“ (T11E) i njemu kontaktne zone. Plan se izradio s ciljem definiranja planskih uvjeta za rekonstrukciju postojećeg objekta «Dalmacija» (T-11E) i izgradnju novog pristupnog puta te uvjeta smještaja izdvojenog parkirališta radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta.

Ispravljana je tehnička pogreška na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, na način da je kartografski prikaz br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ usklađen sa kartografskim prikazom br. 1 „Korištenje i namjena prostora“ i ispravi oznaka „S1-2“ u zoni južno uz ulicu Rialto u oznaku M 1, budući da je predmetno područje planirano za mješovitu namjenu.

Financiranje izrade Plana osigurao je Investitor – inicijator izrade: Ćurković ugostiteljstvo d.o.o., Skalnica 2, Cres i Grad Cres.

Ugovor o izradi plana sklopljen je sa Urbanističkim studiom Rijeka.

UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA PLANA

Gradonačelnik Grada Cresa donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena za javnu raspravu Javna rasprava o Prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena trajala je 15 (petnaest) dana i započela je 02. listopada 2020. godine.

Temeljem članka 96. Zakona nositelj izrade Plana objavio je Javnu raspravu o Prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena i to:

- u dnevnom tisku „Novi list“, 23.09.2020. godine
- na mrežnim stranicama Grada Cresa (www.cres.hr) 21.09.2020.godine,
- na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr), 18.09. 2020.godine.
- oglasnoj ploči Grada Cresa.

Prema odredbama članka 97. Zakona nositelj izrade Plana je uz objavu Javne rasprave dostavio i posebnu pisanu obavijest slijedećim sudionicima:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
2. Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka
3. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova, Žrtava fašizma 3, Rijeka,
5. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Riva 10, Rijeka,
6. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
7. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, Rijeka,
8. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana sa sjedištem u Rijeci, Đure Šporera 3, Rijeka,
9. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka
10. Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20a, Cres,
11. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o. Cres, Turion 20a, Cres,
12. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ – Ispostava Mali Lošinj,
13. Vijećnici Gradskog vijeća Grada Cresa,
14. Odbor za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, na pažnju predsjednika Odbora Marčela Damijanjevića,

Javno izlaganje o Prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena bilo je održano 05. listopada 2020. godine s početkom u 14,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15, 51557 Cres.

O javnom izlaganju sastavljen je zapisnik.

Javna rasprava o Prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena trajala je 15 dana i započela 02. listopada 2020. godine.

Javni uvid u Prijedlog Plana bio je omogućen tijekom javne rasprave u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, Cres, u radno vrijeme svakog radnog dana te na mrežnim stranicama Grada Cresa.

Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na prijedlog Plana za vrijeme javne rasprave mogla su se iskazati na slijedeći način:

- upisivanjem u Knjigu prijedloga i primjedbi koja se nalazila izložena uz Prijedlog Plana na mjestu javnog uvida,
- unošenjem u Zapisnik o javnom izlaganju te
- upućivanjem u pisanom obliku na adresu : Grad Cres, Creskog statuta 15, 51557 Cres.

Rok za dostavu pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi na Prijedlog VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena bio je 16. listopada 2020. godine.

Pregled svih primjedbi s odgovorima na njih iskazan je tablično u tekstu.

REKAPITULACIJA

očito vanja sudionika koji su pozvani posebnom obavijesti	prihvaćena očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe	djelomično prihvaćena očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe	Očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika koji su pozvani posebnom obavijesti koji nisu prihvaćeni	ukupno očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji nisu prihvaćeni	Očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji nisu razmatrani	ukupno mišljenja, prijedlozi i primjedbe
	(+)	(-/ +)	(-)	(-)	(/)	
6	5	0	2	6	0	11

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Zaključkom Gradonačelnika nakon usvojenog izvješća s javne rasprave utvrđen je konačni prijedlog plana i upućen Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okoliša na izdavanje suglasnosti. Prije upućivanja konačnog prijedloga Gradskom vijeću na usvajanje dostavljeni su odgovori na primjedbe postavljene u javnoj raspravi.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/20-13/69
URBROJ: 531-06-1-1-20-3
Zagreb, 04. prosinca 2020.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES

Upravni odjel za proračun i financije,
komunalni sustav i prostorno planiranje
Creskog statuta 15
51557 Cres

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena
-suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-02/16-20/3, URBROJ: 2190/01-03-20-88 od 27. srpnja 2020.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br.45/07, 3/11, 53/12, 43/13, 09/16, 17/19) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



MINISTAR

Marko Horyat