

**Prijedlog odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja naselja Cres –
građevinskih područja naselja NA 7 i površina
izdvojenih namjena**

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: 350-01/19-1/5
URBROJ: 2213/02-02-20-
Cres, 9. lipnja 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 VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena 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

VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena -Prijedlog -

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom o izradi VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (u daljnjem tekstu: Odluka) određuje se obveza izrade i donošenja VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (u daljnjem tekstu: Plan).
- (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 45, stavak (1) i članka 21, stavak (1), točka c) 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.

Razlozi za donošenje Plana su:

- potreba izmjene i dopune važećeg UPU-a naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, definiranjem uvjeta za planiranu rekonstrukciju postojećeg objekta «Dalmacija» (T-11E) i izgradnju novog pristupnog puta, kao i uvjeta smještaja izdvojenog parkirališta radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta u kontaktnoj zoni osnovne građevine (sukladno članku 101.) na površinama druge namjene, koji važećim planom nisu utvrđeni, što ima za posljedicu nemogućnost provedbe plana, odnosno izdavanja dozvola za ovo područje,

- potreba ispravka greške u grafičkom dijelu plana, usklađivanjem planske oznake na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ s oznakom na osnovnom kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena prostora“, zbog čega je za manji dio površine unutar naselja onemogućena provedba plana.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

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
- manju površinu unutar centralnog dijela naselja s pretežito izgrađenom strukturom, postojećim pješačkim priključkom – ulicu Rialto koja je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena prostora“ označena kao M-1 a na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označena kao S-1-2.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Prostornim planom uređenja Grada Cresa je područje koje je predmet Plana, određeno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Cres (NA7), za koje su određeni uvjeti i smjernice za posrednu provedbu, odnosno za izradu urbanističkog plana uređenja.

Urbanističkim planom uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, područje koje je predmet Plana određeno je kao dio građevinskog područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene. Zona se sastoji od hotela «Kimen»(T11), i depadanse (T11A) te vile «Kimen» (T11B), vile „Rivijera“ (T11C), zabavnog centra „Šumica“ (T11D) i restorana „Dalmacija“ (T11E). U dijelu zone rezerviran je prostor za rekreaciju, površine za smještaj otvorenih igralište (R2k). Točkom 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, Građevine ugostiteljsko-turističke namjene, u cilju poboljšanja kvalitete i povećanja kategorije smještajnog kompleksa dozvoljava se rekonstrukcija i preoblikovanje postojećih izgrađenih struktura te dopuna građevinama sportsko-rekreativnog sadržaja. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg objekta «Dalmacija» (T-11E) i izgradnja novog pristupnog za što nisu definirani uvjeti niti uvjeti smještaja izdvojenog parkirališta radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta u kontaktnoj zoni osnovne građevine (sukladno članku 101. važećeg plana) na površinama druge namjene.

Vlasniku postojećeg objekta «Dalmacija» (T-11E) je time onemogućeno poduzeti zahvat rekonstrukcije i ishođenje potrebnih dozvola, što je obvezan sukladno važećim zakonima.

Za manju površinu unutar centralnog dijela naselja koja je u grafičkom dijelu plana različito označena je, u postupku provedbe Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Mali Lošinj ukazao je na tehničku pogrešku u kartografskom dijelu plana zbog čega nisu u mogućnosti nedvosmisleno primijeniti Plan te su zatražili da Grad ispravi tehničku grešku

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Plan se izrađuje 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 u kontaktnoj zoni osnovne građevine (sukladno uvjetima iz članka 101. važećeg plana) na površinama druge namjene.

Sukladno postojećem stanju i mogućnostima prostora a u cilju poboljšanja kvalitete i povećanja kategorije uz osiguranje dozvoljene rekonstrukcije i preoblikovanja, u tekstualnim dijelom Plana je potrebno definirati:

- mogućnost smještajnog ugostiteljsko-turističkog sadržaja više kategorije i kapaciteta okvirno 20 kreveta,
 - uvjete za izgradnju novog pristupnog puta i smještaja izdvojenog parkirališta radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta u kontaktnoj zoni osnovne građevine, na površinama druge namjene,
 - građevnu česticu zadovoljavajuće veličine i oblika,
- detaljne uvjete rekonstrukcije postojećih građevina uključujući dogradnju i nadogradnju nad postojećim građevinama, uz mogućnost zadržavanja postojeće udaljenosti od susjeda i obalnog puta, broj etaža koji uključuje prizemlje, prvi kat i visoko potkrovlje, odnosno u skladu s uvjetima javnopravnih tijela, pri čemu se ne planira povećanje ukupne visine do sljemena krova građevina preko postojeće visine najviše građevine kao ni postojeće izgrađene površine pod građevinama na građevnoj čestici.

Cilj izrade Plana je i ispravak greške u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ izmjenom planske oznake manje površine unutar centralnog dijela naselja iz S-1-2 u oznaku M-1, čime se usklađuje s planskom oznakom na osnovnom kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena prostora“.

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/zahtjeve od sljedećih javnopravnih tijela:
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, 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 - 30 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 proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
 - izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana – 10 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: Ćurković ugostiteljstvo d.o.o., Skalnica 2, Cres, sve prema Zaključku Gradonačelnika, a temeljem odredbe članka 85. Zakona o prostornom uređenju i Grad Cres.

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: 350-01/19-1/5

Urbroj: 2213/02-01/01-19-__

Cres, __. ____ 2020.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Marčelo Damijanjević

Obrazloženje

Uz Odluku o izradi VI. izmjena i dopuna UPU Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

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.

VI. izmjene i dopune UPU Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena pokrenuo je investitor i vlasnik zemljišta Čurković ugostiteljstvo d.o.o. iz Cresa.

Cilj izrade Plana

- VI. izmjenama i dopunama UPU Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena pristupa se sa ciljem definiranja uvjeta za rekonstrukciju postojećeg objekta «Dalmacija» (T-11E) i izgradnju novog pristupnog puta, kao i uvjeta smještaja izdvojenog parkirališta koji važećim planom nisu utvrđeni, što ima za posljedicu nemogućnost provedbe plana, odnosno izdavanja dozvola za ovo područje.

- Cilj izrade Plana je i ispravak greške u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ izmjenom planske oznake manje površine unutar centralnog dijela naselja iz S-1-2 u oznaku M-1, čime se usklađuje s planskom oznakom na osnovnom kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena prostora“.

Obuhvat Plana

Izrada Plana se odnosi na:

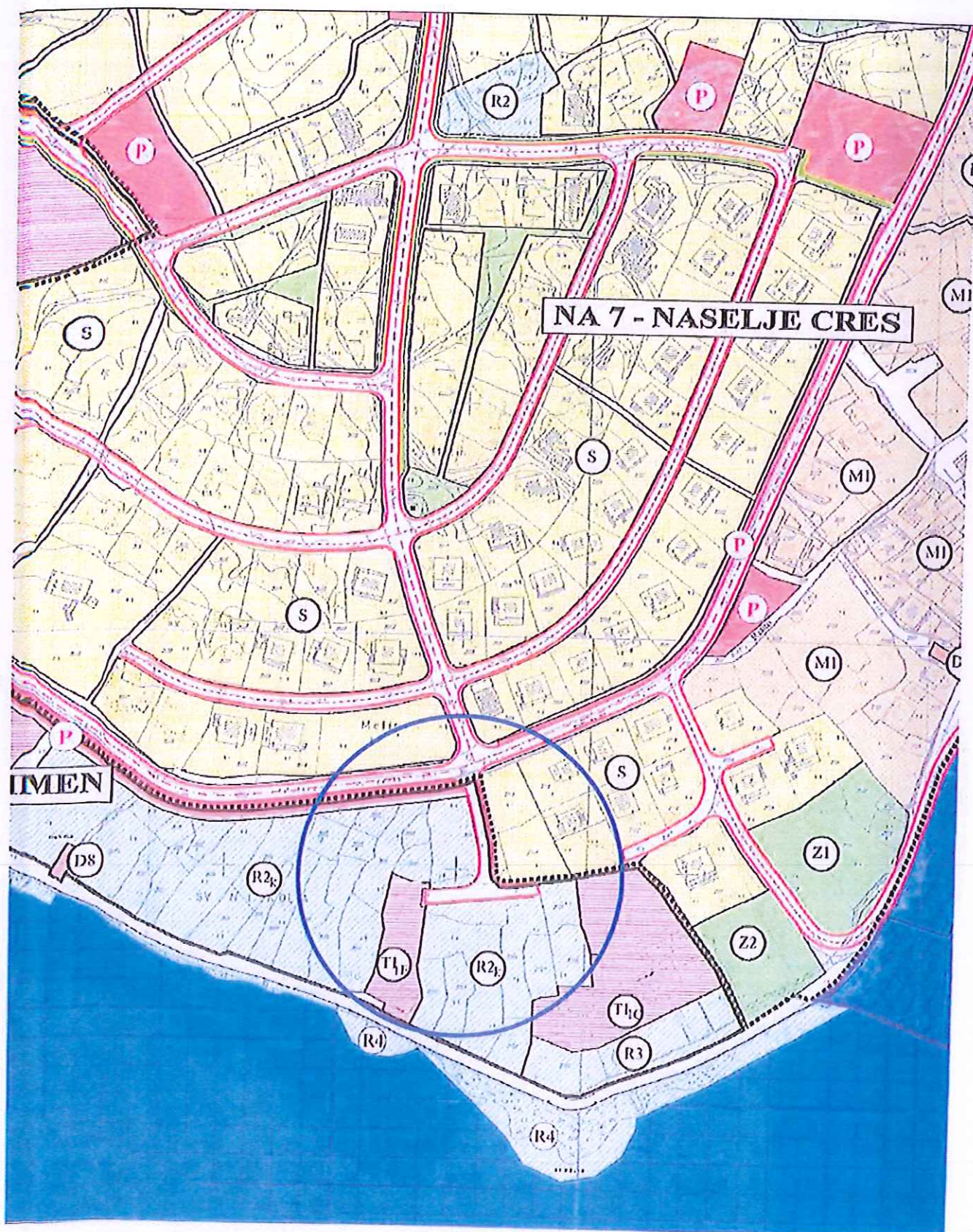
- područje izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju hotela u zoni Kimen (T11) odnosno uvjete smještaja građevina na dijelu zone: restoran „Dalmacija“ (T11E) i njemu kontaktne zone
- manju površinu unutar centralnog dijela naselja s pretežito izgrađenom strukturom, postojećim pješačkim priključkom – ulicu Rialto koja je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena prostora“ označena kao M-1 a na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označena kao S-1-2.

Plan će se izrađivati na postojećoj katastarsko- topografskoj podlozi u mj. 1:2000.

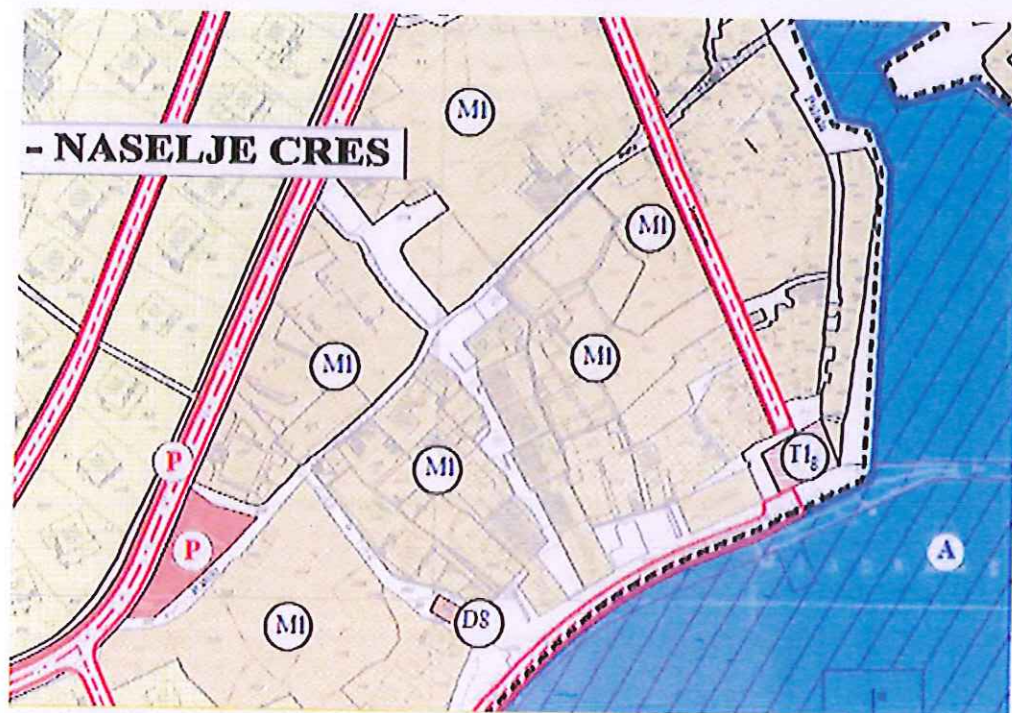
Odlukom je utvrđen popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna plana iz područja svog djelokruga i kojima će se dostaviti odluka o izradi da se očituju i dostave podatke i planske smjernice u roku 30 dana.

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

U Cresu, veljača 2020. godine

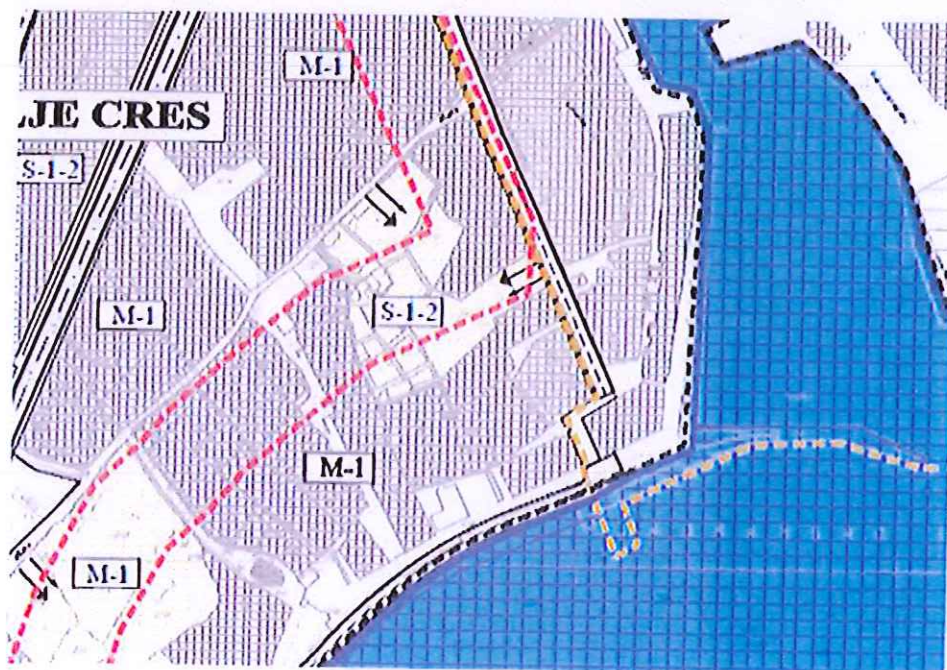


Grafički prikaz obuhvata VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena 1.



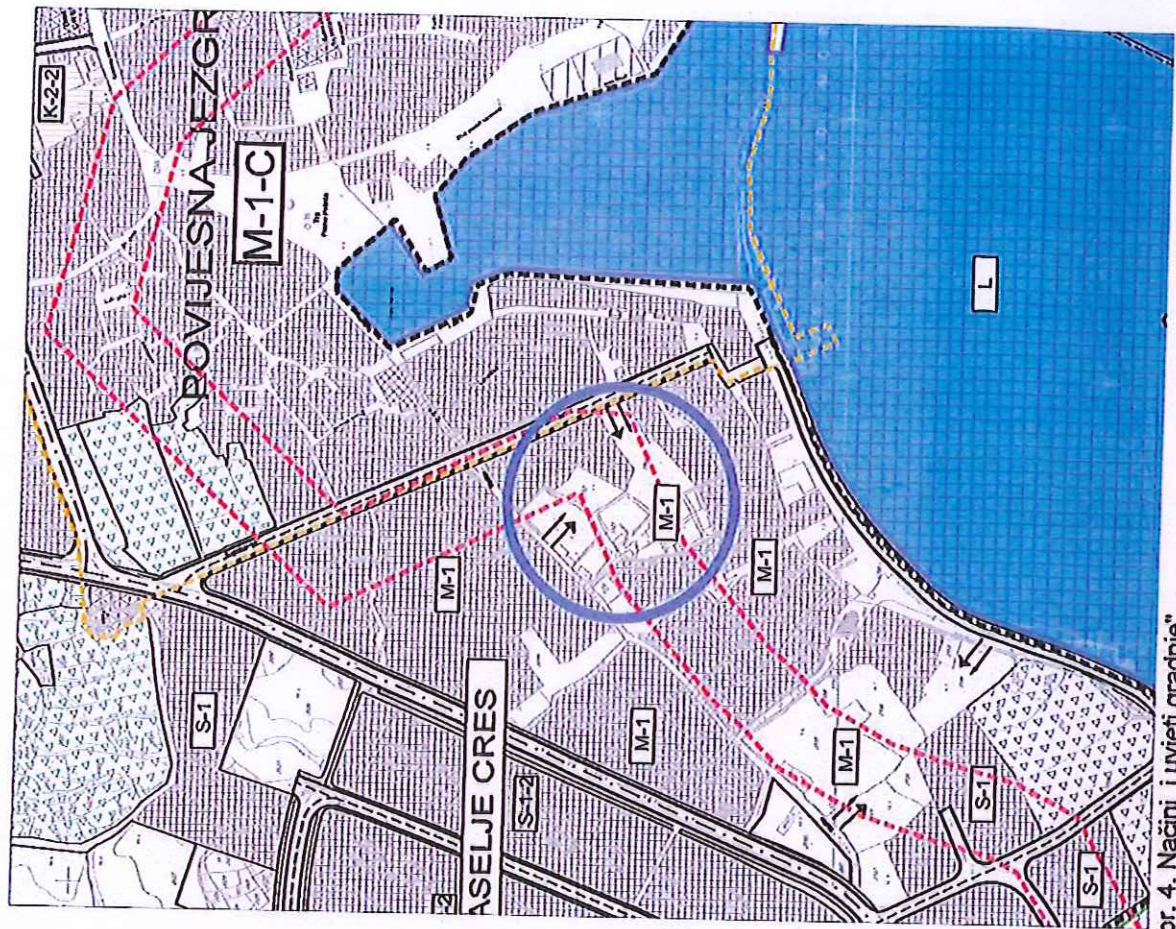
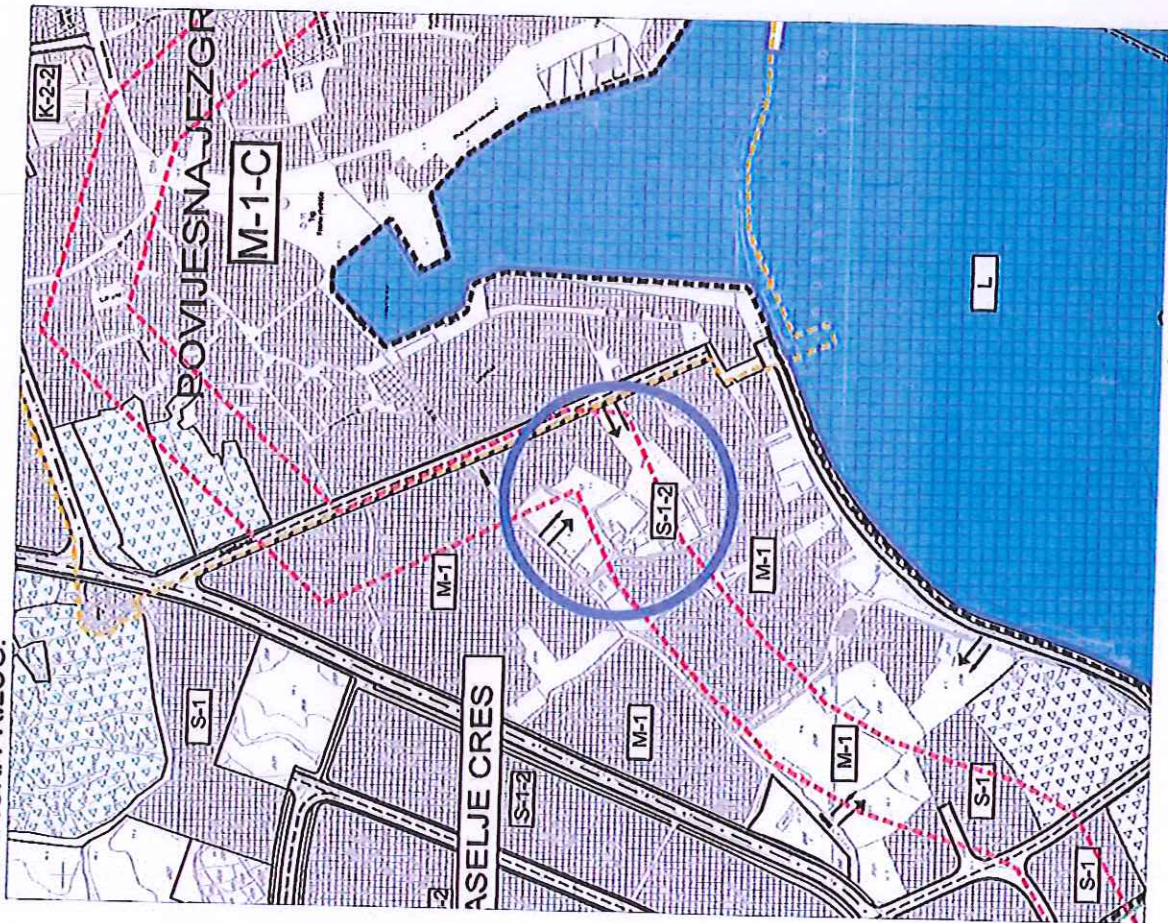
-Izvod iz kartografskog prikaza br.1 "Korištenje i namjena prostora" Urbanističkog plana uređenja naselja Cres- građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena

-Izvod iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ Urbanističkog plana uređenja naselja Cres- građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena



Zaključak o ispravku tehničke pogreške Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena - Grad Cres, Gradsko vijeće Grada Cresa.

GRAFIČKI PRILOG:



izvod dijela kartografskog prikaza br. 4. Načini i uvjeti gradnje
 važeći plan: SN PGŽ broj 45/07, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16.
 ispravak tehničke pogreške