

Na temelju odredbi članaka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13 i 65/17,114/18, 39/19) i članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj 22. ožujka 2021. godine donijelo je

ODLUKU **o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se odlukom pristupa izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, UPU 1 (u daljnjem tekstu: Plan).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13 i 65/17,114/18, 39/19),
- Prostorni plan Primorsko goranske županije (»Službene novine Primorsko goranske županije“, broj 32/13, ispravak 7/17, 41/18)
- Prostorni plan uređenja Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 31/02, 23/06, 03/11, 42/18).

Plan se izrađuje sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04).

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Razlog za donošenje Plana je činjenica da su II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa usvojenim u prosincu 2018. godine, granice građevinskog područja naselja Cres izmijenjene u odnosu na postojeći Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena na način da su građevinskom području naselja priključene turističke zone koje se nalaze uz naselje (T22- Grabar, T14- Grabar (sjever), T12- Zakol i T11- Kimen) te komunalno-servisna zona Cres - Pogonski ured HEP i sportsko rekreacijska zona "Dari". Obzirom na navedene promjene, postojeće odredbe važećeg UPU-a naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena dijelom su neprovedljive te ne udovoljavaju u cijelosti potrebama građana i gospodarstva te su potrebne izmjene odnosno izrada novog Plana, uz istovremeno usklađenje s planom višeg reda.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana, UPU 1, uključuje građevinsko područje naselja Cres NA 7, ukupno 95,7 ha.

Članak 5.

Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena usvojen je 2007. godine. Plan je od donošenja izmijenjen i dopunjen u šest navrata; 2011., 2012., 2013., 2016. 2019. i 2020. godine. («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 45/07, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16 i 17/19 i 42/20)

Prostornim planom Grada Cresa izmijenjene su granice građevinskog područja naselja Cres u odnosu na postojeći UPU naselja Cres i površina građevinskog područja ukupno iznosi 95,7 ha.

Prostornim planom uređenja Grada Cresa, a temeljem obaveze iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije, građevinskom području naselja priključene su turističke zone koje se nalaze uz naselje (T22 Grabar, T14 , Grabar (sjever), T12 Zakol i T11 Kimen), Također se naselju priključila Komunalno-servisna zona Cres - Pogonski ured HEP i sportsko rekreacijska zona "Dari" .

Naselje	Oznaka	Neizgrađeni dio ha %	Izgrađeni dio ha %	Površin a ha	Stanovništvo 2011.	Gustoća stanovnika st/ha
Cres	NA7	68,7 71,8	27,0 28,2	95,7	2289	33,3

Postojeći Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 45/07, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16 i 17/19 i 42/20) osnova je za izradu novog Plana. Novim Planom potrebno je preuzeti već definirane koridore komunalne infrastrukture te uvjete gradnje stambenih/poslovnih i drugih građevina te prilagoditi potrebama zahvata.

Sukladno postojećem planu na neuređenom dijelu predjela Melin, Brajdi i centar već je izrađena projektna dokumentacija prometne i ostale infrastrukture te su ishođene građevinske dozvole za pojedine dionice prometnica i izvode se ili su u pripremi radovi na izgradnji stambenih građevina i prometnica sa pratećom infrastrukturom.

Zahvat Plana obuhvaća:

- centar naselja – registrirana urbanistička zaštićena cjelina – sa pretežito stambenom, stambeno-poslovnom namjenom, ugostiteljsko-uslužnim i trgovačkim sadržajima, kulturnim sadržajima - Creski muzej, Sveučilišni centar, ljetno kino i galerija te vjerskim sadržajima,
- kontaktnu zonu centra sa pretežito mješovitom, stambeno-poslovnom namjenom, društvenom namjenom – (osnovna škola Frane Petrića, srednja škola, Dječji vrtić Girice, Ambulanta Doma zdravlja PGŽ, autobusno stajalište, Dom umirovljenika, Dom za odgoj djece na predjelu Brajdi, groblje na predjelu Dari), kulturni sadržaji (Kulturni centar Susajda, gradska knjižnica i čitaonica Frane Petrića), sportski sadržaji (nogometno igralište na predjelu Dari sa pratećim sadržajima), vjerski sadržaji (Franjevački samostan i Benediktinski samostan)
- zone pretežito stambene izgradnje Brajdi, Grabar i Melin sa pratećim trgovačkim, uslužnim sadržajima te rekreacijskim i zelenim površinama,
- lučko područje luke otvorene za javni promet Cres sa izdvojenim bazenom lučicom Grabar
- lučko područje luke posebne namjene – Brodogradilište Cres,
- obalni pojas Lungomara od granica lučkog područja do hotela Kimen gdje prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima, javnom gradskom plažom, šetnicom, rekreacijskim i pratećim uslužnim djelatnostima
- obalni pojas od Brodogradilišta Cres do predjela Grabar sa javnom gradskom plažom i šetnicom

Naselje Cres registrirana je urbanistička cjelina upisana u registrar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem 180, broj rješenja:259/1-67 od 1967 godine.

Unutar obuhvata postojećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena određene su slijedeće zone zaštite:

- Zona A – potpuna zaštita povijesnih struktura
- Zona B – djelomična zaštite povijesnih struktura
- Zona C – ambijentalna zaštita

Na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Cresa se uvjeti gradnje određuju prije svega u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra, odnosno uvjetima prethodnog odobrenja a koje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja, izdaje nadležni Konzervatorski odjel.

Unutar povijesne jezgre kao i izvan nje nalazi se niz vrijednih objekata koji su pojedinačno registrirani.

Popis pojedinačnih objekata upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- župna crkva Sv. Marije Velike
- kapela sv. Izidora
- kapela sv. Duha
- franjevački samostan
- palača Arsan-Petris
- Venecijanska kula
- gradska loggia
- srednjovjekovni hospicij
- kapela sv. Jakova
- kapela sv. Marije Magdalene
- kapela sv. Marije Magdalene s pomoćnom južnom građevinom
- kapela sv. Šimuna
- palača Rodinis (sjeverna i južna kuća)
- benediktinski samostan u Cresu
- palača Moise
- gradski toranj sa satom
- porta Marcella
- porta Bragadina

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Naselje Cres je administrativno, upravno, gospodarsko, društveno i turističko središte Grada Cresa.

Prostornim planom uređenja Grada Cresa određene su slijedeće smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje naselja Cres (NA7):

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju.
- Razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene.
- Na razini građevinskog područja naselja Cres postignuti minimalnu gustoću od 30 st/ha.
- Poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja.
- Poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina u naselju.
- Osigurati prostor za komunalne građevine i površine, određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo).
- Osigurati minimalno 10 m²/stanovniku parkovnih površina.
- Osigurati javna parkirališna pretežito.
- Osigurati prostor za komunalni privez plovila, sukladno namjeni na obalnom dijelu naselja.

- Osigurati proširenje pojasa gradskih plaža, obalne šetnice, biciklističkih staza.
- Uspostaviti lokalni pomorski promet.
- Usporedo graditi/ rekonstruirati sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda s izgradnjom/rekonstrukcijom vodovoda, te rješavati oborinsku odvodnju.
- Prilikom izgradnje linijske infrastrukture omogućiti postavljanje mreže podzemnih cijevi za smještaj elektroničkih komunikacijskih kabela.
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji).

Preporuča se za planirati:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) min. 10% naselja,
- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko turistička namjena) max. 30% površine naselja,
- udio površina namijenjenih prometu do 20% naselja.

Uz opće smjernice iz Prostornog plana novim Planom potrebno je:

- Planirati sportsko rekreacijske sadržaje, predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka i dr.), polivalentna sportska dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.
- Redefinirati sportske i rekreacijske sadržaje uz osnovnu školu.
- Sagledati mogućnosti redefiniranja namjene i sadržaja unutar zahvata Brodogradilišta sa uklanjanjem plivajućeg doka.
- Utvrditi mogućnosti i uvjete gradnje/rekonstrukcije na užem pojasu Lungomara Sv. Mikule do hotela Kimen za sportsko rekreacijske i turističko/ ugostiteljske sadržaje.
- Predvidjeti mogućnost korekcije postojeće obalne linije za pješačku i biciklističku komunikaciju te dohranjivanje odnosno povećanje novih sunčališta, te proširivanje postojećih mulića kako bi se zadovoljila povećana potreba za novim sunčalištima na gradskim plažama.
- Planirati dislokaciju postojeće benzinske stanice, policijske postaje te vatrogasnog doma na za to primjereniju i pristupačniju lokaciju u široj kontaktnoj zoni naselja Cres.
- Planirati lokaciju za Dom umirovljenika.

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.

Strateška procjena utjecaja na okoliš

24. veljače 2020. donesena je Odluka o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7.

Temeljem navedene odluke Grad Cres je proveo postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš i u postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš, s naglaskom na kulturnu baštinu i krajolik, uvažavajući mišljenje koje je u postupku dalo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša nakon razmatranja kriterija za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja plana na okoliš izdalo je mišljenje da bi za izradu Plana bilo potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te je temeljem istog Mišljenja 08. srpnja 2020. godine donešena Odluka kojom se utvrđuje da je potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1).

Strateške studije i podloge

Plan se izrađuje na topografsko katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2000.

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

Stručna podloga za izradu novog Plana je Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 45/07, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16 i 17/19 i 42/20)

Za potrebe izrade važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena Konzervatorski odjel u Rijeci izradio je Konzervatorsku podlogu, br. Elaborata A4 655 iz prosinca 2004. godine koja sadrži povijesni pregled arhitektonske baštine naselja Cres, ocjenu stanja, valorizaciju i smjernice uređenja, te prijedloge načina revitalizacije i očuvanja cjeline kao i pojedinih objekta. U postupku izrade novog Plana potrebno je uvažiti smjernice obnove, očuvanja i revitalizacije za definirane zone zaštite.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

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

Članak 9.

Utvrdjuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi Plana iz područja svog djelokruga rada:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.I.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,
- JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,
- MINISTARSTVO KULTURE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI, Užarska 26, Rijeka,
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51 000 Rijeka,
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje, Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
- HRVATSKE CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka,

- VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., Turion 20/A 51 557 Cres,
- KOMUNALNE USLUGE CRES LOŠINJ d.o.o. Cres, Turion 20/A ,51 557 Cres,
- ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA CRES, Jadranska obala 1, Cres,
- LUČKA KAPETANIJA, Jadranska obala 1, Cres,
- Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka.

ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

Rokovi za izradu pojedinih faza izmjena i dopuna Plana:

- dostava zahtjeva za izradu Plana javnopravnim tijelima i drugim sudionicima u izradi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - u roku od 30 dana;
- izrada prijedloga plana u roku od 60 dana od dostave posebnih zahtjeva iz prethodnog stavka,
- javna rasprava u trajanju od 30 dana,
- izrada izvješća o javnoj raspravi u roku od 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, primjedbi i prijedloga,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga plana 30 dana od pismenog očitovanja gradonačelnika o prihvatanju izvješća o javnoj raspravi,
- usvajanje Plana u roku od 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

IZVORI FINANCIRANJA

Članak 11.

Financiranje izrade Plana osigurat će Grad Cres u Proračunu Grada Cresa.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

KLASA:350-01/19-1/3

URBROJ:2213/02-01/01-21-51

Cres, 22. ožujak 2021. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE



Predsjednik
Marčelo Damijanjević