

### 3.

Na temelju odredbi članaka 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 29. Statuta Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i „Službene novine Grada Cresa“ br. 3/22), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj 27. siječnja 2023. godine donosi

#### ODLUKU

**o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1<sub>3</sub> (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena**

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T1<sub>3</sub> (UPU 8) (u daljnjem tekstu: UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub>) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena - obuhvat budućeg UPU 8 (u daljnjem tekstu: stavljanje izvan snage dijela UPU Cres) pokreće se jedinstveni postupak izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres.

Odlukom se utvrđuju: pravna osnova za izradu, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu iz

svog djelokruga, te drugih sudionika korisnika prostora, rokovi za izradu te izvori financiranja izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres.

#### PRAVNA OSNOVA

##### Članak 2.

Postupak izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres u skladu je s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Pravna osnova za izradu ove Odluke temelji se također i na odredbama članka 59, stavak (1) i (4) Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 42/18.).

Nositelj izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres je Jedinstveni Upravni odjel Grada Cresa.

#### **RAZLOZI IZRADE UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

##### Članak 3.

Razlog izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres jest stvoriti uvjete za uređenje izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli - T1<sub>3</sub> Kovačine. Činjenica je da se

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa usvojenim u prosincu 2018. godine područje obuhvata važećeg UPU-a naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijelilo na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi:

- UPU naselja Cres NA7 (UPU 1),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene Stara Gavza T2<sub>1</sub> (UPU 13),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1<sub>3</sub> (UPU 8),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Kovačine T3<sub>1</sub> (UPU 17),
- UPU poslovne zone Volinik K1<sub>1</sub> (UPU 22),
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1<sub>5-1</sub> (UPU 9),
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1<sub>5-2</sub> (UPU 10).

Do donošenja navedenih UPU-ova primjenjuje se Urbanistički plan uređenja naselja - Cres građevinska područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena, koji se ne može staviti izvan snage do njihovog donošenja, odnosno, tek po donošenju pojedinog UPU-a može se taj dio važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja - Cres građevinska područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena staviti izvan snage.

Sukladno odredbi čl. 89. st. 3. Zakona omogućena je provedba postupka izrade i donošenja UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres, u jedinstvenom postupku.

#### **OBUH VAT UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

##### **Članak 4.**

Obuhvat izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T1<sub>3</sub> površine cca 5 ha, te, u skladu s odredbama čl. 89. st. 2., i pripadajući obalni i morski pojas širine cca 100 metara.

Ukupna površina obuhvata izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres iznosi približno 7,3 ha, a prikazan je u prilogu ove Odluke.

#### **OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

##### **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). Tim je planom za promatrano područje propisana obavezna izrada Detaljnog plana uređenja - DPU 1 – Zona Hotela "Kovačine", namijenjena za talaso-welnes hotel s četiri (4) zvjezdice sa svim potrebnim pratećim sadržajima: sportskim i rekreacijskim terenima, bazenom, fitnes centrom, te uslužnim, trgovačkim i zabavnim sadržajima.

No, donošenjem Prostornog plana uređenja Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/02, 23/06, 03/11, 42/18) u nastavku PPUG, područje obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijelilo na područje obuhvata sedam UPU-ova koje je potrebno izraditi, od kojih se jedan odnosi na izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene iz skupne hoteli, definirano člankom 59. PPUG-a kao T1<sub>3</sub> Kovačine (kod Cresa). Također, člankom 70. PPUG-a definirane su

smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub>.

S obzirom da su odredbe plana šireg područja (PPUG-a) relevantne, sukladno člancima 59, 70 i 277 te prijelaznih odredbi važećeg PPUG-a, potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T1<sub>3</sub> te staviti izvan snage dio važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena na tom dijelu za koji će biti izrađen i donesen UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub>.

Područje obuhvata je neizgrađeno, površine 5 ha, minimalnog kapaciteta 250 ležajeva maksimalnog kapaciteta 350 ležaja i obuhvaća prostor između obalne šetnice Lungomare i županijske ceste ŽC5124, T.L. Stara Gavza – D100. Sa sjeverne strane graniči sa izgrađenim turističkim naseljem Gavza, a južno s postojećim izgrađenim autokampom Kovačine.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

### **Članak 6**

Cilj izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres je definirati prostorno plansko - rješenje za površinu izdvojenog građevinskog područje ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli - T1<sub>3</sub> Kovačine sa pripadajućim obalnim i morskim dijelom, u skladu sa smjernicama definiranim važećim PPUG-om.

Člankom 70. važećeg PPUG Cresa određene su sljedeće smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1<sub>3</sub>:

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela

koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta od najmanje 250 do maksimalno 350 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 5 ha.

- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.

- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.

- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.

- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om

- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi Plana.

- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

- Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene uz obalni pojas definirat će se površine športsko-rekreacijske namjene namijenjene uređenju i izgradnji rekreacijskih površina i ugostiteljskih sadržaja javne namjene.

U jedinstvenom postupku s izradom i donošenjem UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> potrebno je provesti postupak stavljanja izvan snage tog dijela važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.

**POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA, SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

**Članak 7.**

UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> izradit će se na geodetsko-katastarskoj podlozi u HTRS sustavu, a postupak stavljanja izvan snage dijela UPU Cres na podlogama važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja - Cres građevinska područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena u mjerilu 1:1000.

Za izradu UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

**NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA ZA IZRADU UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

**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 UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

**Članak 9.**

Utvrdjuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres, 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, Riva lošinjskih 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,
- 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.
- LUČKA KAPETANIJA, Jadranska obala 1, Cres
- UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO DOBRO, PROMET I VEZE, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka

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

### **ROK ZA IZRADU UPU 8 "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> I S TIME POVEZANOG POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU CRES**

#### **Članak 10.**

Rokovi za izradu i donošenje pojedinih faza UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres:

- izrada preliminarne koncepcije UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub>: u roku od najviše 10 kalendarskih dana od zaprimanja zahtjeva/smjernica javnopravnih tijela iz članka 10. ove Odluke,
- izrada Nacrta prijedloga UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres: u roku od najviše 20 kalendarskih dana od očitovanja nositelja izrade na preliminarnu koncepciju,
- izrada Prijedloga UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres za javnu raspravu: u roku od najviše 5 kalendarskih dana od utvrđivanja istog od strane gradonačelnika
- javna rasprava određuje se u trajanju 30 kalendarskih dana za izradu UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres: u roku od najviše 15 kalendarskih dana

od isteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,

- izrada Nacrta konačnog prijedloga UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres: u roku od najviše 5 kalendarskih dana od prihvatanja Izvješća o javnoj raspravi od strane nositelja izrade,
  - izrada Konačnog prijedloga UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres: u roku od najviše 5 kalendarskih dana od utvrđivanja od strane gradonačelnika,
  - pribavljanje suglasnosti na konačni prijedlog UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres na temelju čl. 108. Zakona: u roku od najviše 60 dana,
  - donošenje UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres na Gradskom vijeću: u roku od najviše 30 kalendarskih dana od zaprimanja suglasnosti.
- Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivača.

### **IZVORI FINANCIRANJA**

#### **Članak 11.**

Sredstva za izradu UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres neće se osigurati iz proračuna Grada Cresa već iz drugih izvora, sukladno Zakonu. Izradu UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres financira investitor MDS Project d.o.o.

### **ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Cresa".

*Klasa: 350-01/22-01/3*

*Ur. broj: 2170-4-01-02-23-8*

*Cres, 27. siječnja 2023. godine*

**GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA**

**Predsjednica**

**Natalija Marelić Tumaliuan, v.r.**