

Na temelju članka 102. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19 i 98/19) Upravni odjel za proračun i financije stambeno komunalne poslove i prostorno planiranje Grada Cresa, kao nositelj izrade i Urbanistički studio Rijeka d.o.o. iz Rijeke kao izrađivač plana u postupku izrade 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 izradili su

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU

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**

1. UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Gradonačelnik Grada Cresa je na temelju članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, i 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje u tekstu: Zakon) donio 28. veljače 2022. godine Zaključak o utvrđivanju Prijedloga 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 .

Javna rasprava o Prijedlogu 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 trajala je 15 (petnaest) dana i započela je 11. ožujka 2022. godine.

2. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Temeljem članka 96. Zakona nositelj izrade Plana objavio je Javnu raspravu o Prijedlogu 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 i to:

- u dnevnom tisku „Novi list“, 03.03.2022. godine
- na mrežnim stranicama Grada Cresa (www.cres.hr), 01.03.2022. godine,
- na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mpgi.gov.hr), 01.03.2022.godine.
- oglasnoj ploči Grada Cresa.

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI S OČITOVANJIMA I ODGOVORIMA

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

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb

3. Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka
4. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Žrtava fašizma 3, Rijeka,
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, PU Rijeka, Riva 10, Rijeka,
7. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
8. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, Rijeka,
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka,
10. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka
11. Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20a, Cres,
12. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o. Cres, Turion 20a, Cres,
13. Vijećnici Gradskog vijeća Grada Cresa,
14. Odbor za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša,

4. JAVNO IZLAGANJE

Javno izlaganje o Prijedlogu 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 bilo je održano 14. ožujka 2022. godine s početkom u 14,00 sati u Valunu.

O javnom izlaganju sastavljen je zapisnik koji je sastavni dio ovog izvješća uz popis prisutnih na javnom izlaganju.

5. DOSTAVA PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA NA PRIJEDLOG PLANA

Javna rasprava o Prijedlogu 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 trajala je 15 dana i započela 11. ožujka 2022. 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 sljedeći 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 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 bio je 25. ožujka 2022. godine.

Pregled svih primjedbi s odgovorima na njih iskazan je tablično u tekstu. Ukupno su u propisanom roku zaprimljene i u ovom Izvešću obrađene 10 primjedbi.

REKAPITULACIJA

očitovanja 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
	(+)	(-/ +)	(-)	(-)	(/)	
5	1	4	2	5	0	10

6. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SU PRIHVAĆENI ODNOSNO NISU PRIHVAĆENI S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA

Redni broj	Urudžbeni broj zaprimanja primjedbe	Naziv/ Ime i prezime podnositelja	Adresa podnositelja	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
I.	PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI UPISANI U KNJIGU PRIMJEDBI				
II.	PISANE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI DOSTAVLJENI NOSITELJU IZRADE PLANA				
1.		Vesna Jelovica Host	 Zagreb	<p>- smatra da bi izgradnja objekta predstavljala nezamislivo opterećenje postojeće infrastrukture, te da nije jasno definirano radi li se o hotelu kapaciteta 40 ili 50 ležajeva</p> <p>- smatra da se planiranjem objekta visine 16,0 m neće postići kako je istaknuto u Obrazloženju „Visinom predmetna zgrada ne bi trebala preći visinu susjedne, a također svojim položajem ne bi trebala onemogućiti vizure postojećim susjednim zgradama“</p>	<p>- primjedba se ne prihvaća: U Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana navode se programska polazišta i ciljevi sukladno Odluci o izradi, među ostalim kapacitet hotela do 50 ležajeva. Nadalje se u Obrazloženju navodi: „Iz analize mogućnosti raspoloživog prostora proizlazi da optimalni kapacitet, kako bi ostvareni prostorni standard od približno 70 m² građevinske bruto površine/krevelu rezultirao kvalitetnim rješenjem u zadanom okruženju, ne prelazi 40 ležajeva.“, te se stoga planira maksimalni kapacitet od 40 ležajeva kako je navedeno u Odredbama za provođenje, prema kojima će se Plan i provoditi, odnosno prema kojima će se izdati Građevinska dozvola.</p> <p>- primjedba se ne prihvaća: Smještajem na terenu i terasastom strukturom postiže se uklapanje novog objekta u postojeću situaciju. U ovom dijelu Obrazloženja misli se na visinu u odnosu na susjedne zgrade, prvenstveno one koje se nalaze dalje od mora od planiranog hotela, iz kojih su vizure potencijalno ugrožene prema moru, odnosno konkretno na kuću na k.č. 87/9 k.o. Valun. Zbog toga se određuje maksimalna apsolutna kota prizemlja u odnosu na susjednu česticu postojeće kuće (članak 39. stavak (4)) i povećana udaljenost od regulacijskog pravca (članak 39. stavak (5)).</p> <p>- primjedba se ne prihvaća: Planom je za potreban broj parkirnih mjesta za planirani hotel određen normativ stroži u odnosu na ostale građevine u naselju Valun, kako bi se sve potrebe za parkirnim mjestima zadovoljile na građevnoj čestici, te je planirano proširenje ceste i okretišta.</p>
				<p>- smatra da hotel i dodatni objekti ugostiteljsko-turističke namjene zahtijevaju dostatan broj parkirnih ili garažnih mjesta, te iako nije jasno što će sve biti izgrađeno, biti će potrebno 30-35 mjesta, te da će silan višak automobila imati izrazito negativan utjecaj i nepovratno narušiti šarm mjesta, te da su gužve već sada prisutne</p>	

Redni broj	Uredbeni broj zaprimanja primjedbe	Naziv/ ime i prezime podnositelja	Adresa podnositelja	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				- smatra da nije dovoljno jasno definirano koji će postotak građevinske čestice biti na kraju uređen kao parkovno pejzažno zelenilo, budući da se u obvezni postotak od 30% uračunavaju i površine sadržaja za rekreaciju	- primjedba se prihvaća: Odredbu se dopunjuje na način da se ograniči površina sadržaja za rekreaciju koja se može uračunati u obvezni postotak zelenila.
2.		Vladimir Muscardin	[REDACTED] Zagreb	- traži da se na k.č. 83/40 k.o. Valun omogući gradnja	- primjedba se ne prihvaća: Navedena čestica nalazi se izvan obuhvata Izmjena i dopuna Plana te nije predmet ove javne rasprave. Upućuje se predlagatelj da se obrati Gradu Cresu posebnim dopisom, u skladu s člankom 85. Zakona o prostornom uređenju.
3.		Damir Živković	[REDACTED] Rijeka	- utvrđuje da k.č. 97/1 k.o. Valun u njegovom vlasništvu čini okućnicu kuće na adresi Valun 68, izgrađene na k.č. 96/3 i u njegovom je suvlasništvu. K.č. 97/1 djelomično se nalazi unutar površine mješovite namjene M1, a djelomično unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene T1. Traži da se izuzme iz površine T1 te u cijelosti uvrsti u površinu mješovite namjene M1	- primjedba se prihvaća: Plan se korigira prema traženom.
				- navodi da je u obrazloženju kapacitet planiranog hotela definiran na 50 ležajeva dok je u Odbredbama za provođenje 40, te smatra da nije jasno definiran maksimalni kapacitet planiranog hotela	- primjedba se ne prihvaća: U Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana navode se programska polazišta i ciljevi sukladno Odluci o Izradi, među ostalim kapacitet hotela do 50 ležajeva. Nadalje se u Obrazloženju navodi: „Iz analize mogućnosti raspoloživog prostora proizlazi da optimalni kapacitet, kako bi ostvareni prostorni standard od približno 70 m2 građevinske bruto površine/krevetu rezultirao kvalitetnim rješenjem u zadanom okruženju, ne prelazi 40 ležajeva.“, te se stoga planira maksimalni kapacitet od 40 ležajeva kako je navedeno u Odbredbama za provođenje, prema kojima će se Plan i provoditi, odnosno prema kojima će se izdati Građevinska dozvola.
				- smatra da je visina od 16,00 m prevelika	- primjedba se ne prihvaća: Najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,00 m, no uvjeti oblikovanja u točki 6. članka 39. određuju obaveznu terasastu izgradnju koja prati pad terena. Terasasta struktura podrazumijeva uvlačenje etaža na način da se maksimalno 2 najviše etaže grade s pročeljima u ravlini.

Redni broj	Uručbeni broj zaprimanja primjedbe	Naziv/ ime i prezime podnositelja	Adresa podnositelja	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
4.		Bojan Vukadinović	██████████ Zagreb	<p>- smatra da je dozvoljena visina neprimjerena za predmetnu lokaciju te traži da se smanji, te da se veže na kotu terena, a ne na kotu gotovog poda prizemlja koja u prijedlogu nije definirana</p> <p>- traži da se prometnica ne širi na štetu njegove čestice, budući da se ne radi o javnom interesu nego o interesu privatnog investitora</p>	<p>- primjedba se ne prihvaća: Najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,00 m, no uvjeti oblikovanja u točki 6. članka 39. određuju obavezu terasastu izgradnju koja prati pad terena. Terasasta struktura podrazumijeva uvlačenje etaža na način da se maksimalno 2 najviše etaže grade s pročeljima u ravlini. Maksimalna apsolutna kota prizemlja određena je u odnosu na susjednu česticu postojeće kuće (članak 39. stavak (4)).</p> <p>- primjedba se ne prihvaća: Proširenje ceste planirano je osnovnim planom koji je donesen 2011. godine, te je u skladu s minimalnim tehničkim elementima određenim Prostornim planom uređenja Grada Cresa, a primjereno dvosmjernom prometu. Predmetna cesta je Planom određena kao sabirna ulica, odnosno ulica koja služi prometnom povezivanju cijelog naselja, te se itekako radi o javnom interesu. Ulica je slijeпа i samim time nužna je dvosmjerna organizacija prometa i proširenje (na 5,5 m), uz obaveznu izgradnju okretišta.</p> <p>- primjedba se ne prihvaća: Uređenje plaže nije predmet ove javne rasprave, a gosti hotela više kategorije imat će mogućnost tuširanja u kupalištima u svojim sobama.</p>
5.		Igor Živković	██████████ Rijeka	<p>- želi napomenuti da je na postojećoj plaži Raca postavljen tuš bez uređene odvodnje, te tokom ljeta se oko njega stvara blato i zagađuje more šamponima i sapunima, kao i blatom, te će se predmetnom izgradnjom povećati korištenje tuša i zagađivanje mora i neposredne okolice, pa smatra potrebnim upozoriti da je ovaj detalj od posebnog ekološkog interesa koji se ne smije zanemarivati</p> <p>- navodi da je u obrazloženju kapacitet planiranog hotela definiran na 50 ležajeva dok je u Odredbama za provođenje 40, te smatra da nije jasno definiran maksimalni kapacitet planiranog hotela</p>	<p>- primjedba se ne prihvaća: U Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana navode se programska polazišta i ciljevi sukladno Odluci o izradi, među ostalim kapacitet hotela do 50 ležajeva. Nadalje se u Obrazloženju navodi: „Iz analize mogućnosti raspoloživog prostora proizlazi da optimalni kapacitet, kako bi ostvareni prostorni standard od približno 70 m² građevinske bruto površine/kreветu rezultirao kvalitetnim rješenjem u zadanom okruženju, ne prelazi 40 ležajeva.“, te se stoga planira maksimalni kapacitet od 40 ležajeva kako je navedeno u Odredbama za provođenje, prema kojima će se Plan i provoditi, odnosno prema kojima će se izdati Građevinska dozvola.</p>

Radni broj	Uruđbeni broj zaprimanja primjedbe	Naziv/ Ime i prezime podnositelja	Adresa podnositelja	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				- smatra da elementi oblikovanja kao što su ravni krov, uvučene etaže, veći ostakljeni otvori, fotonaponske ćelije i solarni kolektori nisu u skladu s čl. 36. PPUG Cresa: „Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.“, te da nisu u skladu s tradicijskom arhitekturom, te da je potrebno izmijeniti uvjete i dozvoliti isključivo građevine koje će se svojim arhitektonskim izričajem uklopiti u okolni prostor, bez elemenata karakterističnih za velika urbana područja	- primjedba se ne prihvaća: čl. 36. ne odnosi se na predmetno područje, budući da daje uvjete neposredne provedbe Prostornog plana, a ne smjernice za izradu JPJ-a. a. Bez obzira na to, planirani uvjeti jesu u skladu s navedenim člankom, budući da se uvjetima planira „suvremeno arhitektonsko oblikovanje građevine hotela uz korištenje materijala i graditeljskih elemenata tradicijske arhitekture. Volumen je potrebno prilagoditi konfiguraciji terena, uz izvedbu ravnog krova i terasaste tipologije gradnje... Sukladno funkciji planiraju se veći ostakljeni otvori, te postava fotonaponskih ćelija i solarnih kolektora. Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% površina ravnog krova i nenatkrivenih terasa, kao zeleni krov...“ Uklapanje u okolni prostor postiže se najviše rasporedom volumena u odnosu na konfiguraciju terena i ozelenjavanjem površina, radi dojma utapanja u zelenilo. Planirani hotel nalazi se u dijelu Valuna gdje ne prevladava tradicijska gradnja, već gradnja iz druge polovice 20.st.
				- smatra da je dozvoljena visina prevelika, te da se treba vezati na kotu terena, a ne na kotu gotovog poda prizemlja koja može biti viša od konačno zaravnatog terena	- primjedba se ne prihvaća: Najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,00 m, no uvjeti oblikovanja u točki 6. članka 39. određuju obavezu terasastu izgradnju koja prati pad terena. Terasasta struktura podrazumijeva uvlačenje etaža na način da se maksimalno 2 najviše etaže grade s pročeljima u ravlini. Maksimalna apsolutna kota prizemlja određena je u odnosu na susjednu česticu postojeće kuće (članak 39. stavak (4)), te je time ograničena, dok bi se kota zaravnatog terena uz pročelje nasipavanjem mogla podići.
III.	PISANA OČITOVANJA SUDIONIKA KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVJESTI O JAVNOJ RASPRAVI DOSTAVLJENA NOSITELJU IZRADE PLANA				
6.		JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ	Split 2 Rijeka	- članak 39., točka 2.: ako se planira izgradnja samo građevine hotela, onda nema pratećih sadržaja. Dopuniti pratećim sadržajima ako je potrebno. Ako se grade pomoćne građevine navesti koje su	- primjedba se prihvaća: Korigiraju se odredbe, usklađuje se definicija namjene u člancima 5. i 39.
				- točka 7.: doraditi odredbu za jasniju provedbu, naglasiti da se broj parkirnih mjesta zbraja. Također je potrebno vezati parkirna mjesta za restoran u sklopu hotela s	- primjedba se prihvaća: Doraduju se odredbe.

Redni broj	Uredbeni broj zaprimanja primjedbe	Naziv/ ime i prezime podnositelja	Adresa podnositelja	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				kvadraturom a ne s brojem stolova jer ovako normirano neće biti jasno. Uskladiti s člankom 63. ovog Plana, nije jasno ako su uvjeti blaži ili stroži	
				- svi kartografski prikazi osim 1.: budući da se mijenjaju svi kartografski prikazi, isti se moraju prikazivati cjelovito-kopnjeni i morski dio	- primjedba se prihvaća: Korigiraju se kartografski prikazi.
				- kartografski prikaz 2.3.: potrebno je uskladiti odvodnju otpadnih voda s PPUG Cresa. Sam sustav odvodnje unutar obuhvata plana mora biti jasno planirani određen, a ne na ovaj način pozivanjem na buduća rješenja sukladno projektnoj dokumentaciji. Prijedlogom UPU-a nije jasno kamo se otpadne vode u konačnosti odvođe i pročišćavaju	- primjedba se ne prihvaća: S obzirom na ograničeni obuhvat Izmjena i dopuna Plana, ne mijenja se prikazano rješenje otpadnih voda, budući da bi cjelovito usklađenje sustava odvodnje zahtijevalo izmjenu i dopunu odluke o Izradi plana.
7.		HEP operator distribucijskog sustava d.o.o.	V.C. Ermina 2 Rijeka	- u grafičkom dijelu Plana predlažu da se lokacija trafostanice crta u zoni T1, tj. da se zona T1 proširi na lokaciju trafostanice	- primjedba se ne prihvaća: Mogućnost gradnje TS unutar zone T1 daje se kroz Odrredbe za provođenje.
				- u Odrredbama za provođenje, članak 75., stavak (3), dodati u opis i (T1) i (T3)	- primjedba se prihvaća: Članak 75. stavak (3) dopunjuje se navođenjem površina ugostiteljsko turističke namjene.
8.		MUP RH Ravnateljstvo civilne zaštite Područni ured civilne zaštite Rijeka Služba inspektorskih poslova Rijeka	Riva 10 Rijeka	- ponavljaju zahtjeve te tvrde da nisu uneseni u Odrredbe za provođenje Izmjena i dopuna.	- primjedba se ne prihvaća: Zahtjevi su već ugrađeni u važeći Plan, osobito u odredbe o posebnim mjerama zaštite – vidi čl. 102. Izmjene posebnih mjera zaštite nisu predmet Izmjena i dopuna plana, te nije bilo potrebe da se odredbe koje se odnose na tu tematiku mijenjaju. U odredbama za provođenje Izmjena i dopuna Plana navodi se samo ono što se mijenja i dopunjuje, a ostale odredbe osnovnog Plana i dalje su važeće.
9.		HAKOM Hrvatska regularna agencija za mrežne djelatnosti	R. Frangeša Mihanovića 9 Zagreb	- potvrđuju da je prijedlog Izmjena i dopuna Plana usklađen s njihovim zahtjevima.	- primjedba se prihvaća

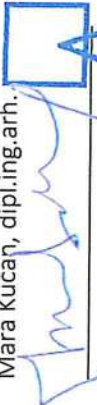
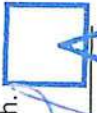
Redni broj	Uredbeni broj zaprimanja primjedbe	Naziv/ ime i prezime podnositelja	Adresa podnositelja	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
10.		Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana	Đure Šporera 3 Rijeka	- prema mišljenju Službe zaštite od štetnog djelovanja voda podaci potrebni za izradu predmetnog plana iz dopisa od 29.07.2020. nisu implementirani u plan, odnosno: u članku 97. „županijskim“ planom obrane od poplava zamijeniti „državnim“, i - skreću pozornost na rizike od poplave mora, odnosno članak 97. stavak (4) i dostavljaju mjerodavne visine poplava mora na obalnom području, a srednja vrijednost za područje Valuna iznosi 2,7 m.	- primjedba se ne prihvaća: Članak 97. je korigiran točno kako je traženo. -primjedba se ne prihvaća: S obzirom na ograničeni obuhvat Izmjena i dopuna Plana, ne mijenjaju se dosadašnje mjere od štetnog djelovanja voda, budući da bi cjelovito usklađenje mjera zahtijevalo izmjenu i dopunu odluke o izradi plana. Cjelokupan obuhvat Izmjena i dopuna Plana nalazi se iznad nadmorske visine 2,7 m.

Za izrađivača

Urbanistički studio Rijeka, d.o.o.

Odgovorni voditelj

Mara Kučan, dipl.ing.arh.

  **MARA KUČAN SMEŠNY**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENARHITEKTICA
URBANISTIČKA
A-U 514


Za nositelja izrade

Upravni odjel za proračun i financije, stambeno

Komunalni sustav i prostorno planiranje

Pročelnica

Nada Kremenčić, dipl.oec.





7. PRILOZI KOJI SU SASTAVNI DIO IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI

1. Zaključak Gradonačelnika
2. Objava javne rasprave
3. Obavijest o javnoj raspravi
4. Zapisnik s javnog izlaganja
5. Popis i preslike očitovanja po posebnoj obavijesti na prijedlog plana
6. Popis i preslike primjedbi sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana zaprimljeni



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

Klasa: 350-01/16-01/2
Ur.broj: 2170/02-02-01-22-19
Cres, 28. veljače 2022. godine

Na temelju članka 95. točka (3) Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) Gradonačelnik Grada Cresa, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se **prijedlog I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun-gradevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja** (tekstualni i grafički dio - u daljnjem tekstu: Prijedlog plana) i upućuje na javnu raspravu.
2. **Javna rasprava trajat će 15 kalendarskih dana, a početak će 11. ožujka 2022. godine.**
3. Javna rasprava o Prijedlogu plana objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja najmanje 8 dana prije početka javne rasprave.
4. Javno izlaganje Prijedloga plana organizirat će se dana **14. ožujka 2022. godine u Valunu, u prostoru konobe Tos Juna, Valun 43A, s početkom u 14,00 sati.**
5. Javni uvid u Prijedlog plana za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.
6. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave.
7. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.

8. Zadužuje se Upravni odjel Grada Cresa da, kao nositelj izrade, dostavi posebne obavijesti o javnoj raspravi:

- Javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja sudala ili trebala dati zahtjeve za izradu plana
- upravnim tijelima Primorsko-goranske županije,
- vjećnicima Gradskog vijeća Cresa,
- Mjesni odbor Valun,
- Odboru za prostorno planiranje Grada Cresa,



Gradonačelnik
Marin Gregorović mag.polit.

Dostaviti:

1. Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Strossmayerova 3/II, Rijeka
2. Ivan Krivičić, Valun 66
- ③ Upravni odjel
4. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
G R A D C R E S

Upravni odjel za proračun i financije ,
stambeno komunalni sustav i prostorno planiranje
Klasa: 350-01/16-01/2
Ur.broj: 2170/02-02-01-22-20
Cres, 01.ožujka 2022.

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa Klasa: 350-01/16-01/2, Ur.broj: 2170/02-02-01-22-19, od 28. veljače 2022. godine , objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

prijedloga I. 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

Javna rasprava trajat će 15 kalendarskih dana, a početak će 11.ožujka 2022. godine.

Javno izlaganje Prijedloga plana organizirat će se dana 14. ožujka 2022. godine u u Valunu, u prostoru konobe Tos Juna, Valun 43A, s početkom u 14,00 sati uz poštivanje mjera fizičkog razmaka između građana sukladno odlukama nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske zbog epidemije virusa COVID-19

Javni uvid u Prijedlog plana za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr također uz poštivanje mjera fizičkog razmaka između građana sukladno odlukama nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske zbog epidemije virusa COVID-19.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.



Pročelnica 
Nada Kremenić, dipl.oec.

Dostaviti:

1. Oglasna ploča Grada Cresa,
2. web stranica Grada Cresa, , Novi list, web stranica Ministarstva prostornog uređenja
3. Arhiva.AR



Bez struje

Barbat: »Kaštel, Vodenča, Pudarica i Mišnjak od 13 do 14 sati; Kampor: »Vardoža i Vjesnik od 11.30 do 12 sati; Rab: »cijeli otok Rab od 10 do 11.30 sati; Osor: »od 10.30 do 11.30 sati; Brzac: »od 11.30 do 13 sati; Donji Brzac: »od 10 do 11.30 sati; Kamp Glavotok: »od 8.30 do 10 sati; Krk: »Ulica Vlade Tomasića kbr. 22 - 26 i 13 - 23 od 8 do 13 sati; Stara Baška: »od 7.30 do 9.30 sati

Završen karneval u Malom Lošinj

IZGORIO PORTO MRTVAŠKIĆ

MALI LOŠINJ » U skromnijem programu, s manje maškara, u Malom Lošinj završilo je karnevalska doba, čitanjem »testamenta« i spaljivanjem pusta nazvanog Porto Mrtvaškić, s očitom aluzijom na spornu gradnju luke u uvali Mrtvaške, tvrtke Jadranke, pripajanja vodoopskrbne tvrtke Krčkoj i drugih tema. Čitanje je održano po sunčanom, ali hladnom vremenu, a nakon toga su se maškare zadržale na ugostiteljskim terasama, dok završnog večernjeg plesa nije bilo, baš kao ni uobičajene povorke niz Ulicu braće Vidulić. (B. Pu.)

Izgorio je pust Porto Mrtvaškić



Tranzicijska inicijativa »TIKO – Otok Krk«

RAZGOVOR O OPASNOSTIMA OD KLIMATSKIH PROMJENA

OMIŠALJ » Pokretači i predstavnici tranzicijske inicijative »TIKO – Otok Krk« stanovnike sjevera otoka Krka pozivaju na razgovor koji će ovog petka biti upriličen u prostoru Društvenog centra Omišalj s početkom od 18 sati. Kako najavljuju članovi inicijative koja se već neko vrijeme angažira u nastojanjima osvješćivanja šire javnosti o opasnostima koje sa sobom donose klimatske promjene, ali i ukazivanju na potrebu poduzimanja odlučnih mjera na njihovom zaustavljanju, na razgovor su pozvani svi – od srednjoškolaca do umirovljenika. Glavna tema skupa nazvanog »Crveni alarm za čovječanstvo« i rasprava koje će se ondje povesti bit će reperijske međuvladinog panela o klimatskim promjenama. (M. T.)

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa Klasa: 350-01/16-01/2, Urbroj: 2170/02-02-01-22-19, od 28. veljače 2022. godine, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

prijedloga I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun-građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lokalnog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja

Javna rasprava trajat će 15 kalendarskih dana, a početak 11. ožujka 2022. godine.

Javno izlaganje Prijedloga plana organizirat će se dana 14. ožujka 2022. godine u Valunu, u prostoru konobe Tos Juna, Valun 43A, s početkom u 14.00 sati uz poštivanje mjera fizičkog razmaka između građana sukladno odlukama nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske zbog epidemije virusa COVID-19

Javni uvid u Prijedlog plana za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8.00 do 15.00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr također uz poštivanje mjera fizičkog razmaka između građana sukladno odlukama nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske zbog epidemije virusa COVID-19.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade – Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.

Upravni odjel Grada Cresa



Križanje prema zoni Svetog Petra koje u ljetnim mjesecima postaje »nepropusno« trebalo bi dobiti rasterećenje sezonskim otvaranjem novog izlaznog puta

RJEŠAVANJE »USKOG GRLA« Razmatran prometni elaborat

Nova, sezonska regulacija prometa u krčkoj šoping zoni

Stručnjaci su predložili rješenje kojim bi se od 15. lipnja do 15. rujna u poslovnoj zoni Sv. Petar uvela drukčija, dijelom jednosmjerna regulacija prometa, i to kod centra Park & Shop Krk, što bi pridonijelo rasterećenju raskrižja na koje se slijevao izlazni promet iz svih trgovina

Mladen TRINAJSTIĆ

KRK » Želeći riješiti već godinama izražen problem neprotonosti prometa u poslovnoj zoni Sveti Petar lociranoj na samom ulazu u grad Krk, području na kojem su u proteklom desetljeću izgrađena čak četiri velika trgovačka centra i na kojem, zbog nedovoljno kvalitetno i cjelovito riješene mreže cestovnih komunikacija, u ljetnim mjesecima sad već redovito nastaju prometne gužve i dugotrajni zastoji, Gradska je uprava pokrenula prve konkretnije mjere kojima će se ondje nastojati smanjiti gužve i skratiti čekanja »zaglavljene« vozača. Na ovoj jedinstvenoj kolegiji krčkog gradonačelnika Darija Vasilica, među ostalim temama što su ih prezentirali predstavnici Pododjeka za redarstvo, razmatran je i netom izrađeni prometni elaborat prerogulacije prometa u poslovnoj zoni Sv. Petar (Shop park) u gradu Krku, a koji je po naruđbi Grada izradila tvrtka Rijeka plus.

Dijelom jednosmjerno

Kako je predstavio prvi čovjek izvršne vlasti Grada Krka govoreći o mjerama kojima će se, prije no što se infrastrukturalno pa i cestovno riješi cjelokupna zona, ondje nastojati pridonijeti »ubrzanju« prometa, angažirani prometni stručnjaci predložili su prometno rješenje kojim bi se tijekom ljetnih mjeseci, točnije od 15. lipnja do 15. rujna, u toj zoni uvela ponešto drukčija, dijelom jednosmjerna regulacija



Dosad prilazna cesta za dostavna vozila »Park & Shop Krk« po novom bi režimu trebala dobiti drukčiju, izlaznu orijentaciju

prometa, i to u dijelu zone na kojem je smješteno ondje posljednje pridonijeti trgovački centar Park & Shop Krk.

Nova, sezonska regulacija prometa trebala bi, uz jednosmjerni režim kretanja u zoni spomenutog centra, pridonijeti prometnom rasterećenju raskrižja državne ceste D102 i odvojka Ul. Stjepana Radića – »uskog grla« na koje se dosad slijevao sav izlazni promet iz svih ondje lociranih trgovina. Za tehničku organizaciju, ali i financijsku pripremu te privremene, sezonske regulacije prometa u dijelu poslovne zone Sv. Petar bit će zadužene nadležne službe Grada Krka, a nova će

se rješenja u djelo početi provoditi tek nakon što prethodnu suglasnost na »okretanje« smjera prometovanja u zoni kompleksa Park & Shop Krk da njegov vlasnik, jedna zagrebačka tvrtka – istaknuli su za tu problematiku nadležni predstavnici krčke Gradske uprave, raspravljajući o prometnom elaboratu koji je na ovoj jedinstvenoj kolegiji i službeno prihvaćen.

Dodatni izlaz

Kako doznajemo, novopredloženo, a sad već od Grada i za implementaciju usvojenim prometnim rješenjem omogućio bi se dodatni izlaz vozila iz

poslovno-uslužne zone Sveti Petar na »gornje« križanje cestovnog odvoja te zone s Ulicom Stjepana Radića odnosno državnom cestom, na području južne granice dvorišnog kruga sjedišta tvrtke GP Krk. Iz trgovačke bi se zone tako u sezoni izlazilo (i) cestom kojom je, prema trenutno važećim prometnim pravilima, u jednodijelnom režimu bio omogućen tek ulazak vozila u stražnji, servisni krug tog trgovačkog centra, ali ne i njihov izlazak. Hoće li se i u kolikoj mjeri novopredloženo rješenje pokazati učinkovitim i olakšati, odnosno ubrzati prometovanje kupaca područjem koje, u obliku u kojem je prometna infrastruktura ondje »riješena« danas, nikad nije niti trebalo zaživjeti, pokazat će vrijeme, odnosno već iduća sezona. Ako išta, dobar je znak već i to da su nadležni napokon počeli uvidati problem na koji već dugo ukazuju mnogi Krčani, a koji bi, dogodi li se u ljetnim mjesecima gužvanja na tom području kakav požar ili druga hitnoća, mogao pokazati i znatno ozbiljnije i opasnije naličje nedorečenog planiranja i gradnje lokalne cestovne infrastrukture.

Nova parkirna mjesta u Ulici braće Juras

Uz spomenutu problematiku, na ovoj jedinstvenoj kolegiji analiziran te na koncu i prihvaćen i drugi prometni elaborat, onaj koji se tiče plana obilježavanja parkirnih mjesta u Ulici braće Juras u gradu Krku, a čija je izrada bila povjerena tvrtki 4F-Projekt iz Kraljevice. Temeljem usvojenog rješenja, a

s ciljem da se u dijelu te slijepe ulice, na lokalitetu gdje je smješteno i sjedište krčke terenske jedinice Elektroprimorja, uspostavi prometni red, u narednom će se periodu formirati, odnosno označiti 19 novih parkirnih mjesta, uključujući i jedno za osobe s invaliditetom.



Informacije o javnim raspravama

01.03.2022. - Informacija o prijedlogu I. 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, Grad Cres

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//1.3.2022.Cres.pdf)

01.03.2022. | pdf (218kb)

01.03.2022. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi prijedlogu stavljanja van snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Fažana

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//25.2.2022.Fazana.pdf)

02.03.2022. | pdf (196kb)

Prijedlog stavljanja van snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Fažana

(https://www.fazana.hr/hr/prostorni_planovi/upu_fazana/)

25.02.2022. | poveznica

24.02.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja karting centar Biograd na Moru

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//24.2.2022.Biograd.nM.pdf)

24.02.2022. | pdf (337kb)

23.02.2022. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//23.2.2022.Gracac.pdf)

23.02.2022. | pdf (175kb)

23.02.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Rumin istok, Općina Hrvace

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//23.2.2022.Hrvace.pdf)

23.02.2022. | pdf (692kb)

21.02.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//21.2.2022.Zagorska.Sela.pdf)

21.02.2022. | pdf (134kb)

21.02.2022. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Vižinada sjever za ponovnu javnu raspravu, Općina Vižinada-Visinada



GRAD CRES

SLUŽBENA WEB STRANICA GRADA CRESA

GRAD CRES, CRESKOG STATUTA 15, 51557 CRES

TEL: +385 (0)51 661 950, FAX: +385 (0)51 571 331

EMAIL: GRAD@CRES.HR (MAILTO:GRAD@CRES.HR), OIB 88617357699

IBAN: HR592402006180520006

(1)

RAZNO

Zapisnik s javnog otvaranja ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (/zapisnik-s-javnog-otvaranja-ponuda-za-zakup-poljoprivrednog-zemljišta-u-vlasništvu-republike-hrvatske/2187)

28.02.2022.

Zapisnik s javnog otvaranja ponuda Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

Pročitaj više (/zapisnik-s-javnog-otvaranja-ponuda-za-zakup-poljoprivrednog-zemljišta-u-vlasništvu-republike-hrvatske/2187)

In memoriam: fra Alojzije Litrić (/in-memoriam-fra-alojzije-litric/2185)

21.02.2022.

U Zagrebu je 18. veljače preminuo fra Alojzije Mate Litrić, franjevac konventualac, dobitnik javnog priznanja Grada Cresa „Pro Insula“ za predan dugogodišnji rad na očuvanju Samostana sv. Frane u Cresu kao nedjeljivog dijela creske povijesti i sadašnjosti.

Pročitaj više (/in-memoriam-fra-alojzije-litric/2185)

Potpuno transparentan proračun Grada Cresa (/potpuno-transparentan-proracun-grada-cresa/2183)

17.02.2022.

Grad Cres pridružio se hrvatskim gradovima s potpuno otvorenim proračunom, te je omogućio uvid u sva plaćanja iz gradskog proračuna, uključujući i sve ustanove kojima je Grad osnivač i to od 1. siječnja 2022.

Pročitaj više (/potpuno-transparentan-proracun-grada-cresa/2183)

Obavijest vijećnicima (/obavijest-vijecnicima/2181)

14.02.2022.

Temeljem članka 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Cresa („Službene novine PGŽ“ br. 11/18 i 8/21) obavještavaju se vijećnici Gradskog vijeća koji nisu članovi dolje navedenih odbora da će se održati sljedeće sjednice

Pročitaj više (/obavijest-vijecnicima/2181)

Obilježavanje Dana europskog broja 112 (/obiljezavanje-dana-europskog-broja-112/2178)

11.02.2022.

Danas, 11. veljače, obilježava se Dan europskog broja 112.

Pročitaj više (/obiljezavanje-dana-europskog-broja-112/2178)

Obavijest o javnom otvaranju ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (/obavijest-o-javnom-otvaranju-ponuda-za-zakup-poljoprivrednog-zemljišta-u-vlasništvu-republike-hrvatske/2179)

11.02.2022.

Sukladno članku 9. stavak 4. Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Cresa (KLASA: 320-01/21-1/1; URBROJ: 2170-4-01-21-7) od 12. siječnja 2022. godine Povjerenstvo za zakup obavještava ponuditelje da će se javno otvaranje pristiglih ponuda održati 18. veljače (petak) 2022. godine u dvorani Zajednice Talijana Cres (Trg Frane Petrića 14).

Javna rasprava prijedloga I. Izmjene i dopune UPU Valun

03.03.2022.

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa Klasa: 350-01/16-01/2, Ur.broj: 2170/02-02-01-22-19, od 28. veljače 2022. godine, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

prijedloga I. 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

Javna rasprava trajat će 15 kalendarskih dana, a početak 11. ožujka 2022. godine. Javno izlaganje Prijedloga plana organizirat će se dana 14. ožujka 2022. godine u Valunu, u prostoru konobe Toš Juna, Valun 43A, s početkom u 14,00 sati uz poštivanje mjera fizičkog razmaka između građana sukladno odlukama nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske zbog epidemije virusa COVID-19

Javni uvid u Prijedlog plana za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa www.cres.hr (https://www.cres.hr) također uz poštivanje mjera fizičkog razmaka između građana sukladno odlukama nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske zbog epidemije virusa COVID-19.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključenja javne rasprave.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.

Klasa: 350-01/16-01/2

Ur.broj: 2170/02-02-01-22-20

Cres, 1. ožujka 2022.

DOKUMENTI U PRILOGU

Izmjene i dopune UPU Valun (<http://cres.hr/shared/files/dokumenti/prijedlog-i-izmjene-i-dopune-upu-valun/izmjene-i-dopuna-upu-valun.pdf>)

Prilozi Plana (<http://cres.hr/shared/files/dokumenti/prijedlog-i-izmjene-i-dopune-upu-valun/fid-upu-valun-prilozi-plana.pdf>)



Svidi mi se stranica

METEO CRES

Cres

(<http://www.yourweather.co.uk/weather/Europe-Croatia-Primorsko-Goranska-1-217787.html>)

LINKOVI 8° 4°

Turist info (<http://www.tzgcres.hr/en/>)

Karta Cresa (<https://maps.google.com/maps/ms?ie=UTF8&t=h&source=embed&oe=UTF8&r>)

Gradonačelnikov pozdrav (/gradonacelnik-pozdrav)

Postavite pitanje (mailto:grad@cres.hr)

Gradovi prijatelji

Motta di Livenza (<http://www.mottadilivenza.net/web/mot>)

Comacchio (<http://www.comune.comacchio.fe.it/>)

EUROPE FOR CITIZENS - I SAPORI DELLO SPORT (/cresani-u-europskom-projektu/1292)

Pravo na pristup informacijama (/pristup-informacijama)

Izjava o pristupačnosti (/izjava-o-pristupačnosti/2127)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

UPRAVNI ODJEL ZA PRORAČUN I FINACIJE,
STAMBENO KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Klasa: 350-01/16-01/2

Ur.broj: 2170/02-02-01-22-21

Cres, 02.ožujka 2022.

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa Klasa: 350-01/16-01/2, Ur.broj: 2170/02-02-01-22-19, od 28. veljače 2022. godine, obaviještavamo vas o

JAVNOJ RASPRAVI

prijedloga I. 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

Javna rasprava trajat će 15 kalendarskih dana, a početak će **11. ožujka 2022. godine.**

Javno izlaganje Prijedloga plana organizirat će se dana dana 14. ožujka 2022. godine u u Valunu, u prostoru konobe Tos Juna, Valun 43A, s početkom u 14,00 sati uz poštivanje mjera fizičkog razmaka između građana sukladno odlukama nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske zbog epidemije virusa COVID-19

Javni uvid u Prijedlog plana za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr

Molimo da ukoliko imate primjedbe, mišljenja i prijedloge na prijedlog plana iste dostavite Gradu Cresu do zaključenja javne rasprave.


Pročelnica

Nada Kremenić, dipl. oec.

Prilog – prijedlog plana na CD

Dostaviti:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka
4. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Žrtava fašizma 3, Rijeka,
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, PU Rijeka, Riva 10, Rijeka,
7. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
8. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., D.P. Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, Rijeka,
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana sa sjedištem u Rijeci, Đure Šporera 3, Rijeka,
10. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka
11. Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20a, Cres,
12. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o. Cres, Turion 20a, Cres,,
13. Vijećnici Gradskog vijeća Grada Cresa,
14. Odbor za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša,
15. Arhiva.AR



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

Klasa: 350-01/16-01/2

Ur.broj: 2170/02-02-01-22-22

Cres, 14. ožujka 2022. godine

ZAPISNIK

s javne rasprave prijedloga I. 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

održane 14. ožujka 2022. godine u 14,00 sati u Valunu.

Prisutni predstavnici nositelja izrade i stručnog izrađivača plana:

1. Marin Gregorović, gradonačelnik Grada Cresa
2. Marčelo Damijanović, predsjednik Odbora za urbanizam
3. Mara Kučan Smešny, predstavnik izrađivača Urbanističkog studija Rijeka d.o.o. iz
Rijeke

Zapisničar: Dubravka Fak

Javnom izlaganju prisustvuje 20 osoba (popis u prilogu):

Javno izlaganje započelo u 14,00 sati.

Tijek javnog izlaganja

Predstavnik izrađivača plana Mara Kučan Smešny prezentirala je prijedlog I. 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 koji obuhvaća izgradnju hotela u naselju Valun.

Gradonačelnik je otvorio javnu raspravu.

Donatela Mlacović ukazala je na problem postojeće pristupne prometnice koja je nedovoljne širine i u lošem stanju. Krivičić Ivan objašnjavao je mogućnost proširenja ceste.

Luka Preksavec postavio je pitanje da li je rekonstrukcija ceste uvjet za izgradnju hotela, na što je odgovoreno da rekonstrukcija ceste nije predviđena ovima planom kao uvjet za izgradnju hotela, ali je planirana osnovnim planom.

Postavljeno je i pitanje visine objekta. Ogovoreno je da je visina objekta od strane pristupne prometnice 9m, dvije etaže, a ukupna od najniže točke 16m.

Prisutni su upoznati sa javnom raspravom i rokom do kada mogu uputiti primjedbe na prijedlog plana.

Zaključeno u 15,30 sati.

Zapisnik sastavila:

Dubravka Fak,

Gradonačelnik:
Marin Gregorović

JAVNO IZLAGANJE

s javne rasprave prijedloga I. 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

Temeljem Zaključka gradonačelnika i obavijesti o javnoj raspravi i javnom izlaganju,
koje se održava 14. ožujka 2022. godine konstatira se da izlaganju prisustvuju:

Redni Br.	Naziv tvrtke, tijela državne uprave/ Ime i prezime	Ime i prezime Potpis
1.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Rijeka, Žrtava fašizma 3,	
2.	Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,	
3.	Hrvatske vode, Rijeka, Đ.Šporera 3,	
4.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured u Rijeci, Đure Šporera 4, Rijeka,	
5.	Hrvatska agencija za telekomunikacije, Nikole Jurišića 13, Zagreb,	
6.	Hrvatska elektroprivreda, Operator distribucijskog sustava, HEP, Pogon Cres-Mali Lošinj, Mali Lošinj, Kalvarija	
7.	Grad Cres	
8.	Urbanistički studio Rijeka	
9.	DANINO SUČIĆ GRADNA UPRAVA	
10.	ANĐELKO PETRINIĆ GRAD VIDEČNIK	
11.	MARČEZO DAMIJANENIĆ	
12.	Luka Preksavec	Preksavec
13.	MATEA PREKSAVEC	Preksavec

14.	KLAUDIA PREKŠAVEC	KR
15.	DONATELA HLACOVIC	Dy
16.	MARIN HLACOVIC	dy
17.	NIKOLJA SURDIC	dy
18.	MILADEN KAMALIC	AL
19.	Tereza Šplahar	dy
20.	Cecilija Žuric	XC
21.	DESANTI EDITA	1. 2. 2. 2. -
22.	KRIVIC MARTINA	Krud
23.	IVICA KAMALIC	Lomla
24.	FILIP KAMALIC	F. Tomić
25.	Surdic Petar	dy
26.	IVAN KRIVIC	dy
27.	BOKNA NEBELIC	K-K
28.	MILAEEL DESANTI	Li

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283; OIB 08444936466
tel.: ++385 51 351 772, fax: ++385 51 212 436
e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

KLASA: 350-07/22-03/1

URBROJ: 69-03/5-22-8

Rijeka, 23. ožujak 2022.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
PRIMORSKO-GORANSKI ŽUPANIJSKI URED
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
2022/02
897
Primljen: 24-03-2022
Lokacija: ...
69-5-22-8

GRAD CRES
UO za proračun i financije, stambeno
komunalni sustav i prostorno planiranje
CRESKOG STATUTA 15
51557 CRES

**Predmet: I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun-
građevinskog područja naselja (NA14), zona ugostiteljsko-turističke
namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet-
lokalnog značaja**

- primjedbe i prijedlozi u toku javne rasprave, daju se

Poštovani,

Zaprimili smo Vaš dopis (KLASA: 350-01/16-01/2, URBROJ: 2170/02-02-01-22-21 od 2. ožujka 2022.) u kojem nas obavještavate o objavi Javne rasprave I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun- građevinskog područja naselja (NA 14), zona ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet-lokalnog značaja.

Razmatrajući Prijedlog I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun, objavljen u javnoj raspravi (dalje u tekstu Plan) u nastavku Vam dostavljamo primjedbe i prijedloge u toku javne rasprave.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ČLANAK 39

Točka 2. Namjena građevine

Ako se planira izgradnja samo građevine hotela, onda nema pratećih sadržaja. Dopuniti pratećim sadržanima ako je potrebno.

Ako se grade pomoćne građevine navesti koje su.

Točka 7- Uređenje građevne čestice

Na građevnoj čestici osigurava se potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (P/G – M) za goste na smještaju i goste restorana, korisnike pratećih sadržaja te zaposlenike sukladno sljedećem normativu:

- jedno P/G-M po smještajnoj jedinici,
- jedno P/G-M za svaki stol (4 mjesta) iznad smještajnog kapaciteta hotela u prostoru za usluživanje jela i pića,
- jedno P/G-M na svakih 500 m2 bruto razvijene površine sadržaja za rekreaciju,
- jedno P/G-M na 1-5 zaposlenih.

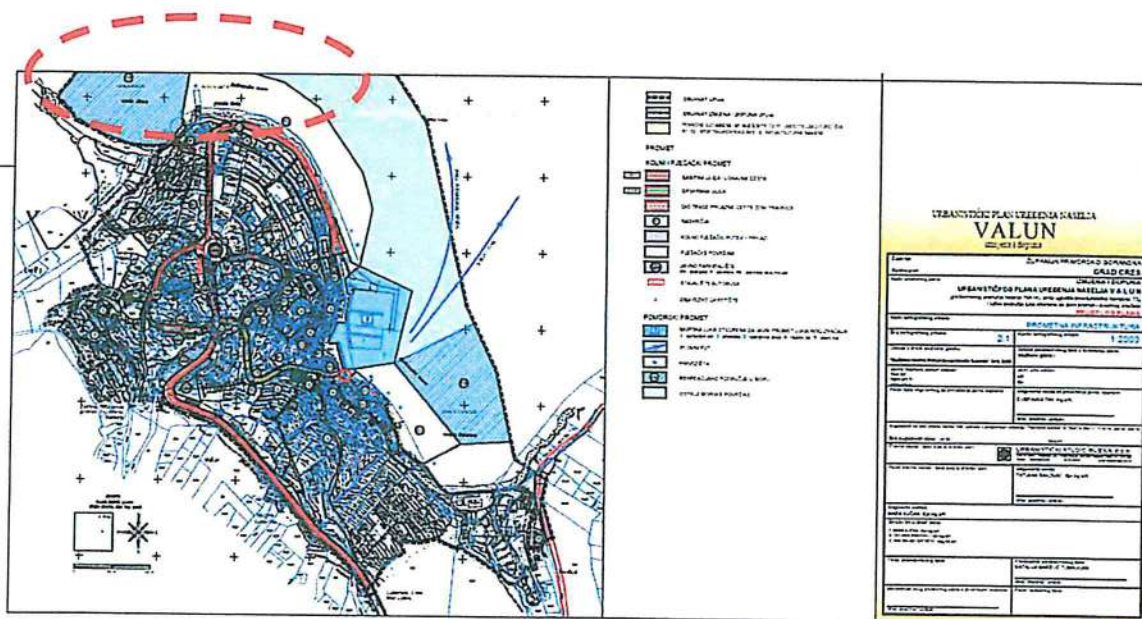
Doraditi odredbu za jasniju provedbu, naglasiti da se broj parkirnih mjesta zbraja. Također je potrebno vezati parkirna mjesta za restoran u sklopu hotela s kvadraturom a ne s brojem stolova jer ovako normirano neće biti jasno.

Uskladiti s člankom 63 ovog Plana, nije jasno ako su uvjeti blaži ili stroži.

GRAFIČKI DIO

SVI KARTOGRAFSKI PRIKAZI OSIM 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Budući da se mijenjanju svi kartografski prikazi isti se moraju prikazivati cjelovito- kopneni i morski dio (vidi shema niže).



Kartografski prikaz 2.3 Komunalna infrastruktura-odvodnja

Potrebno je uskladiti odvodnju otpadnih voda s PPUG Cresa. Sam sustav odvodnje unutar obuhvata plana mora biti jasno planiran i određen, a ne na ovaj način pozivanjem na buduća rješenja sukladno projektnoj dokumentaciji. Prijedlogom UPU-a nije jasno kamo se otpadne vode u konačnosti odvede i pročišćavaju.

Slika 1: Izvod iz PP PGŽ, Kartografski prikaz 2a, KARTOGRAFSKI PRIKAZ 2.3.



Izradila:

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

Vana Rodin Kružić

Pomoćnik ravnatelja:

Duško Dobrila, dipl.ing.arh.

Duško Dobrila



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Službi za informacijski sustav
3. Službi za infrastrukturu i razvojne projekte
4. Pismohrani, ovdje

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 0800 • 300 412
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • info.dprije@hep.hr • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 4012/2456/22GG

PREDMET Izmjena i dopuna UPU Valun, javna
rasprava

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-01/16-01/2
Ur.broj: 2170/02-02-01-22-21
od 2.3.2022.

DATUM 15.3.2022.

Prema vašem pozivu na javnu raspravu, naš ur. broj 5933 od 8.3.2022. godine, za Izmjena i dopuna UPU Valun i uvidom u dostavljeni prijedlog plana, očitujemo se sa sljedećim primjedbama:

- u grafičkom dijelu plana predlažemo da se lokacija trafostanice crta u zoni T1, tj. da se zona T1 proširi na lokaciju trafostanice,
- u Odredbama za provođenje, članak 75, stavak 3, dodati u popis i (T1) i (T3).

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA 1

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA RIJEKA

KLASA: 214-02/20-11/234
URBROJ: 511-01-375-22-4-DR
Rijeka, 10. ožujka 2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIJEDLOGI ZA IZMJENU I DOPUNU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

2010007		812	
Datum: 16-03-2022		Opis: ...	
Opis: ...		Opis: ...	
5M-22-		...	

GRAD CRES

Creskog statuta 15
51 557 CRES

Predmet: Prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun-
građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene
T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet-lokalnog značaja
- mišljenje dostavlja se

U svezi vašeg poziva od 02.03.2022. godine, za izdavanje našeg mišljenja vezano za izradu Prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun-građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet-lokalnog značaja, na području Grada Cresa, sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), smatramo da u predmetne planove za uređenje građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet-lokalnog značaja u Valunu, treba iz Prostornog plana Grada Cresa prenijeti odredbe koje reguliraju područje zaštite od požara. Sami planovi u svom provedbenom dijelu trebaju sadržavati poglavlje u kojem se reguliraju mjere zaštite od požara i to na način, da urbanistički planovi uređenja sadržavaju uvjete iz područja zaštite od požara. U uvjetima treba na adekvatan način, u posebnom odjeljku odredaba za provođenje UPU-a pod nazivom «mjere zaštite od požara», navesti slijedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod određivanje međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite

od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15).

2. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15).
3. Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa.
4. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
5. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, broj 35/94, 55/94 i 142/03).
6. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, broj 8/06).
7. Temeljem članka 28., stavak 2. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

U dostavljenom CD-u (Prijedlog I. Izmjena i dopuna UPU Valun), pod naslovom A. Tekstualni dio plana, podnaslovom II. Odredbe za provođenje, nisu sadržane naše tražene i citirane mjere zaštite od požara, pa vam shodno tome ne možemo izdati mišljenje o prihvatanju Prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun-građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet-lokalnog značaja, na području Grada Cresa.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Grad Cres,
51557 Cres, Creskog statuta 15,
2. Pismohrana-ovdje.





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

976

Primljeno 3. 03- 2022	
Klasifikacijska oznaka	Organ jed.
Uredni broj	Prih. Vrij.
376-22 -	

KLASA: 350-05/20-01/201
URBROJ: 376-05-3-22-04
Zagreb, 21. ožujka 2022.

Republika Hrvatska
Primorsko-Goranska županija
Grad Cres
Upravni odjel za proračun i financije, stambeno-komunalni
sustav i prostorno planiranje
Creskog statuta 15
51557 Cres

Predmet: Grad Cres
I. IZMJENE I DOPUNE UPU VALUN - GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA (NA 14), ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
T34 I LUČKOG PODRUČJA LUKE OTVORENE ZA JAVNI
PROMET-LOKALNOG ZNAČAJA
-mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/16-01/2, URBROJ: 2170/02-02-01-22-21, od 2. ožujka 2022.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 188. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), a u svezi čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 25. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog I. IZMJENE I DOPUNE UPU VALUN - GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (NA 14), ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T34 I LUČKOG PODRUČJA LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET-LOKALNOG ZNAČAJA.

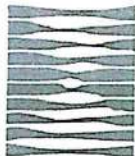
Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU-a **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/20-01/0000227
URBROJ: 374-23-3-22-8
Datum: 31.03.2022

04-04-2022	
glska znaka	Or
374-22-	F

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

Predmet: Prijedlog I. Izmjene i dopune Urbanistički plan uređenja Valun – građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja
- Očitovanje na prijedlog plana za javnu raspravu

Dopisom KLASA:350-01/16-01/2, URBROJ:2170/02-02-01-22-21 od 2.3.2022. temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 03/14, 65/17, 114/18 i 39/19) pozvani smo na dostavu očitovanja na prijedlog plana za javnu raspravu - I. Izmjene i dopune Urbanistički plan uređenja Valun – građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja.

Pregledom dostavljenog prijedloga plana za javnu raspravu utvrđeno je da je u Prostorni plan potrebno uvrstiti mišljenje Službe zaštite od štetnog djelovanja voda (KLASA: 350-02/20-01/0000227, URBROJ: 374-23-1-22-7 od 30.3.2022.) kako slijedi:

Razlog donošenja izmjena i dopuna Plana je izgradnja manjeg hotela visoke kategorije u zapadnom dijelu naselja Valun, unutar zone TP1 – ugostiteljsko turističke namjene – prateće sadržaje, zatim javno parkiralište P4, trafostanica TS i dio sabirne ulice SU.

Dopisom od 29. srpnja 2020. dostavili smo podatke potrebne za izradu predmetnog Plana, međutim isti nisu implementirani u Plan, kao što je i navedeno u prilogima prijedlog Plana od veljače 2022. godine. Iste je potrebno uvrstiti u Plan.



Direktor:

Gordan Gasparović, dipl.ing.građ.

Dez

Dostaviti:

- Služba zaštite voda



077410480

Dubravka Fak

From: Jelena Host [REDACTED]
Sent: 24. ožujka 2022. 12:16
To: nada.kremenec@cres.hr; dubravka.fak@cres.hr
Subject: Javna rasprava prijedloga I. Izmjene i dopune UPU Valun
Attachments: Prigovor Vesna Jelovica Host.pdf; Potvrda o slanju.pdf

Poštovane,

moja mama je Vesna Jelovica Host, vlasnica je kuće u Valunu na br. 69.

Napisala je Prigovor za *Prijedlog I. 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* (koji vam šaljem u prilogu).

Danas sam poštom poslala njen *Prigovor*, međutim iako sam slala Packet 24 sata, pošiljka će stići na Cres najkasnije u utorak (Potvrda o slanju u prilogu).

Mama ima 78 godina i teško je pokretna, trenutno je u domu umirovljenika pa vas ljubazno molim da scan *Prijedloga* koji vam šaljem u prilogu maila uzmete u obzir prilikom rasprave, s obzirom na to da će original kasniti.

Mama je vlasnica parcela i kuće točno nasuprot zemljišta na kojem je planirana gradnja hotela pa nas se rasprava itekako tiče.

Unaprijed vam zahvaljujem na razumijevanju.

U slučaju da ćete trebati još nešto, stojim vam na raspolaganju.

Srdačan pozdrav,

Jelena Host
[REDACTED]

GRAD CRES

Upravni odjel za proračun i financije,
komunalni sustav i prostorno planiranje

Creskog statuta 15

51557 Cres

U Zagrebu, 23. ožujka 2022.

Predmet: *Primjedbe na Prijedlog I. 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*

Poštovani,

vlasnica sam kuće na adresi Valun 69, izgrađene na k.č. 83/16 (udio 1/3); 83/17; 83/18; 83/19; 83/20; 83/23; 83/24; 83/26; 83/60 i 83/61, k.o. Valun, koja neposredno graniči sa novoplaniranom zonom ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).

U nastavku vam donosim svoje primjedbe na *Prijedlog I. izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun – građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja*.

Smatram da bi izgradnja objekta iz *Prijedloga I.* predstavljala nezanemarivo opterećenje postojeće infrastrukture. Uz to, nije jasno definirano radi li se o hotelu kapaciteta 50 ili 40 ležaja, a već i ta razlika je značajno dodatno opterećenje na planiranu infrastrukturu.

Drugo, ističe se da „Visinom predmetna zgrada ne bi trebala preći visinu susjedne, a također svojim položajem ne bi trebala onemogućiti vizure postojećim susjednim zgradama,“, što u slučaju planiranog objekta neće biti moguće. Planirani hotel trebao bi imati 4 etaže do maksimalne visine 16 metara, dok je maksimalna dozvoljena visina za susjedne kuće 6,5 metara. Stoga će hotel značajno prelaziti visinu susjednih kuća, a nekima će zasigurno i „onemogućiti vizure“.

Nadalje, osim hotela, „planiraju se i prateći sadržaji ugostiteljstva – usluživanje jela i pića, sporta i rekreacije – bazen, wellness, igrališta i sl., zabavni, trgovački i uslužni sadržaji, smještaj osoblja, zelene površine te pomoćne i infrastrukturne građevine, i sl.“

Hotel i dodatni objekti ugostiteljsko-turističke namjene zahtijevaju dostatan broj parkirnih ili garažnih mjesta. Prema navedenom normativu u *Prijedlogu* („Na građevnoj čestici osigurava se potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (P/G – M) za goste na smještaju i goste restorana, korisnike pratećih sadržaja te zaposlenike sukladno sljedećem normativu: jedno P/G-M po smještajnoj jedinici; jedno P/G-M za svaki stol (4 mjesta) iznad smještajnog kapaciteta hotela u prostoru za usluživanje jela i pića; jedno P/G-M na svakih 500 m2 bruto razvijene površine sadržaja za rekreaciju; jedno P/G-M na 1-5

zaposlenih.“) nije sasvim jasno koliko će objekt na kraju imati parkirnih mjesta. Iako nije sasvim jasno definirano koliko će stolova imati dodatni ugostiteljski objekt, niti koji će to sve prateći sadržaji ugostiteljstva biti sagrađeni, po slobodnoj konzervativnoj procjeni, dolazimo do 30-35 parkirnih mjesta!

Bez obzira na planirano proširenje ceste, taj će silan višak automobila imati izrazito negativan utjecaj na onečišćenje okoliša, kako lebdećim česticama i dušikovim oksidima, tako i bukom. Naime, ta je cesta već sada preopterećena; podsjećam da na obližnju plažu dolaze kupaci iz okolnih mjesta, tom se cestom odvija i dostava robe za lokalni dućan pa se već i sad stvaraju gužve i zastoji, a kako se radi o strmom terenu česta su proklizavanja. Stalan dotok dodatnih automobila nepovratno bi narušio postojeći šarm našeg mjesta i kvalitetu života u njemu.

Bez obzira na to što se na ulazu u Valun nalazi razmjerno velik parking, u jeku sezone on nije ni približno dostatan za sve stanovnike, vikendaše, turiste i dnevne posjetitelje, a dodatni promet po glavnoj cesti će potpuno zagušiti jedinu prometnicu koja vodi do plaže.

U *Prijedlogu* se također navodi da „najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo, u što je uračunata i površina sadržaja za rekreaciju (bazena, igrališta i sl.)“. Smatram da nije dovoljno jasno definirano koji će postotak građevinske čestice biti na kraju uređen kao parkovno-pejzažno zelenilo jer možemo zamisliti situaciju u kojoj u tih 30% površine, recimo, bazen i teniski teren pokrivaju 20%, pa bi na zelenilo odlazilo tek 10% površine.

Na kraju bih htjela naglasiti da nisam *a priori* protiv izgradnje manjeg hotela, ali smatram da se lokalne vlasti prilikom odluke o takovom velikom građevinskom zahvatu trebaju prvenstveno voditi interesima lokalnog stanovništva, očuvanja prirode i mediteranskog pejzaža, a ne interesima investitora i kapitala.

Smatram da će intervencija te razine (hotel sa 4 etaže, max. visine 16 m, a dodatnim nedovoljno definiranim pratećim sadržajem i velikim brojem parkirnih mjesta) nepovratno uništiti malo turističko/ribarsko mjesto kao što je Valun te ga dodatno udaljiti od proklamiranog ideala „Mediterana kakav je nekad bio“.

Ne treba daleko tražiti za brojnim negativnim primjerima pretjerane izgradnje i betonizacije obalnih mjesta i gradića od kojih je, dugoročno gledano, bilo više štete nego koristi. Stoga smatram da bi se uvjeti gradnje trebali uskladiti s navedenim primjedbama i smanjiti kapacitet i gabarite hotela te dodatnih popratnih sadržaja.

Jedna od velikih prednosti i šarma Valuna je baš u tome što je relativno malo izgrađen te je na taj način ostao autohton i poseban.

S poštovanjem,



Vesna Jelovica Host

10000 Zagreb



POTVRDA O PRIMITKU
Pratite pošiljku na posta.hr

P-10p

POŠILJATELJ

ime i prezime / naziv

VESNA JEKVICA MOST

ulica i kućni broj

[REDACTED]

poštanski broj i mjesto

10000 ZAGREB

mobitel

[REDACTED]

PRIMATELJ

ime i prezime / naziv

GRAD CRK, UPRAVNI OPIJEZ ZA PROJEKTOVANJE

ulica i kućni broj

1. PRILAZ, KOMUNALNI SUSTAV I PROJEKTOVANJE

poštanski broj i mjesto

CRKSKOG STATUTA 15

mobitel

51557 CRK

PODACI O POŠILJCI

Rok uručenja:

☐ do 9 h

☐ do 11 h

Mjesto uručenja:

☐ na adresi primatelja

☐ u poštanskom uredu

Plaćanje:

☐ plaća pošiljatelj

☐ plaća primatelj

Dopunske usluge:

☒ povratnica

☐ nestandardni format

☐ uručiti osobno primatelju

☐ subotom

vrijednost pošiljke

[REDACTED]

kn

objašnjenje dostupno na poleđini obrasca

Plaćanje pouzecom (otkupnina)

[REDACTED] kn

IBAN HR

[REDACTED]

PROSTOR ZA OVJERU

prijamni broj

HP EM 12762547 5 HR

masa pošiljke

18g

poštarina

*51.73

5 11

datum i vrijeme prijma

24.03.22 11:31:33

0162

10160 Zagreb

P

Potpis pošiljatelja da je upozoren o

zaprimanju pošiljke nakon krajnjeg roka:

Ozn za narudžbu: 105/2020

23.03.2022

15-22-

UPRAVNI ODJEL
GRADA CRESA
CRESKOG STATUTA 15
CRES

PRIJEDLOG

VLADIMIR MUSCARDIN

[REDACTED], ZAGREB

DAJEM PRIMJEDBU I PRIJEDLOG NA
PRIJEDLOG 1. IZMJENE I DOPUNE UPU VALUN.

POSJEDUJEM ZEMLJIŠNU ČESTICU U VALUNU
(ZEM. Č. 83/40 259 m²) KOJA JE SMJEŠTENA
UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA.

UVIDOM U URBANISTIČKI PLAN, USTANOVIO SAM
DA ISTA NIJE PREDVIĐENA KAO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ZA RAZLIKU OD SUSJEDNIH ČESTICA.

PODNOŠIM ZAHTEJEV ZEM. Č. 83/40 U MOM VLASNIŠTVU
INTERPOLIRA U URBANISTIČKI PLAN KAO GRAĐEVINSKO
ZEMLJIŠTE ČIJE BIH STEKAO MOGUĆNOST DA NA TOM
ZEMLJIŠTU IZGRADIM MANJI GRAĐEVINSKI OBJEKT.

ZAGREB, 22. 03. 2022.

Vladimir Muscardine

DAMIR ŽIVKOVIĆ

51000, Rijeka

5

22-03-2022	
15-22-	871
Plan. oznaka	Opis
Prig	Vrij

URED GRADA CRESA

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

Predmet: Primjene i prijedlozi na Prijedlog I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun – građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luka otvorene za javni promet – lokalnog značaja

Poštovani,

moje ime je Damir Živković (rođen 21.09.1959. u Rijeci) i suvlasnik sam k.č. 96/3 i vlasnik sam k.č. 97/1 k.o. Valun koja se nalazi na neposrednoj granici sa novoplaniranom zonom ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).

U nastavku teksta slijede prijedlog i primjedbe na Prijedlog I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun – građevinskog područja naselja (NA14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luka otvorene za javni promet – lokalnog značaja.

Prijedlozi:

1. Kako se k.č. 97/1 k.o. Valun čije sam vlasnik nalazi na neposrednoj granici sa novoplaniranom zonom ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) a ista graniči i sa k.č. 96/3, z.k. ul. 1183, k.o. Valun, na adresi Valun 68, na kojoj se nalazi nekretnina – obiteljska kuća, te spomenuta k.č. 97/1 k.o. Valun čini sastavni dio moje okućnice, a ista prema lokacijskoj informaciji iz listopada 2020. godine, urbanističkoj identifikaciji i na temelju podataka iz Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa 42/18, što uključuje i novi UPU naselja Valun NA14, nalazi unutar neuređenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Valun, unutar granice zaštićenog obalnog pojasa mora od 70m, te je, prema Urbanističkom planu uređenja Valun građevinskog područja naselja (NA14), većim dijelom u zoni Pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (planska oznaka TP), a manjim dijelom u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), i kako smatram da bi urbanistički planovi trebali pratiti realne granice katastarskih čestica, predlažem da se ta k.č. 97/1 k.o. Valun, prebaci u cijelosti u zonu M1.

Primjedbe:

1. U Obrazloženju izmjena i dopuna Plana, u točki 2.1 Definiranje uvjeta gradnje hotela u dotadašnjoj zoni TP navodi se da je cilj osigurati kapacitet do 50 ležajeva dok se u članku 8. pod stavkom 2. Odredbi za provođenje spominje 40 ležajeva u kontekstu eventualnog kapaciteta. Dakle nije jasno definiran maksimalni kapacitet planiranog hotela.

2. Predloženim izmjenama UPU-a dopušta se izgradnja hotela maksimalne visine 16 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje, a na pročelju uz prometnicu SU najviše 9 m, mjereno od kote gotovog poda prizemlja. Smatram da je 16 m prevelika visina uzimajući u obzir i činjenicu da maksimalna dozvoljena visina građevina na susjednim česticama, koje spadaju u zonu M1₁, iznosi 5,70 m, odnosno u zoni M1₂ 6.50 m. Maksimalnu visinu od 16 m trebalo bi se smanjiti na primjereniju visinu.

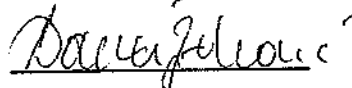
Želja mi je istaknuti kako nisam protiv predložene prenamjene zone niti izgradnje manjeg hotela, predlažem korigiranje uvjeta prema navedenim prijedlozima i primjedbama, kako bi se isti taj hotel bolje uklopio u prostor.

Molim da mi odgovorite na prijedlog prebacivanja k.č. 97/1 k.o. Valun, u cijelosti u zonu M1. kako bih mogao poduzeti daljnje potrebne mi aktivnosti.

Također molio bih Vas informaciju o eventualnoj dodatnoj dokumentaciji koju bi trebao prikupiti za realizaciju prenamjene.

S poštovanjem,

Damir Živković



22-03-2022

875

4

Gradska uprava Grada Cresa
Upravni odjel za proračun i financije, stambeno
komunalne poslove i prostorno uređenje,
Creskog statuta 15, 51557 Cres

15-22-

Primjedbe na prijedlog plana - IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VALUN
– građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3₄ i lučkog
područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja

Poštovani,

Kao zainteresirana strana, vlasnik kuće i parcele k.č. 87/9 koja graniči s područjem za koje se predlažu izmjene, dajem primjedbe na aktualni prijedlog plana.

Razlozi donošenja izmjene i dopune plana su "definiranje uvjeta za izgradnju manjeg hotela visoke kategorije u zapadnom dijelu naselja Valun, na neizgrađenom zemljištu u vlasništvu investitora."

1) Predmetnim planom se predlaže :..." Najveća dopuštena visina građevine iznosi 16 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje, a na pročelju uz prometnicu SU najviše 9 m, mjereno od kote gotovog poda prizemlja."

Primjedba : Navedene visine su neprimjerene za predmetnu lokaciju jer su znatno iznad visina objekata na području lokacije - najviši objekt u krugu 200 m od lokacije, u vidokrugu i šire, ima visinu do cca 6 m, a i urbanističkim uvjetima se nije dopuštala visina objekata veća od najviše 5,7 m. Prema postojećim uvjetima, za zonu M1, najveća dopuštena visina je 5,7 m, a za zonu M1₂ je dopušteno najviše 6,5 m, dok je za zonu M1₃ dopušteno najviše 8 m od najnižeg nivoa terena uz objekt. Dakle, ovaj kriterij od 16 odnosno 9 m je bitno izvan postojećih kriterija. Osim toga, treba se vezati na kotu terena a ne kotu gotovog poda prizemlja, koja u prijedlogu niti nije definirana.

Tražim da se dopuštena visina uredi u skladu s dopuštenim visinama koje su vrijedile i do sada, odnosno u skladu s generalnim urbanističkim planom, budući da u međuvremenu nije bilo zakonskih izmjena po tom pitanju.

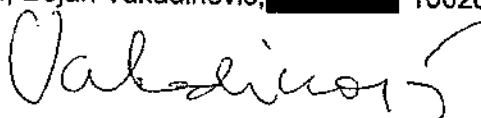
2) Predmetnim planom se zahtijeva : "Potrebno je osigurati priključak građevne čestice na kolnu/pješačko-kolnu prometnicu minimalne širine 5,5 m."

Primjedba : Navedena prometnica ne postoji. Sada ovdje postoji prometnica širine 3 do 3,5 m koja je ograđena suhozidima. Postojećim planom uređenja je predviđeno proširenje ceste na moju parcelu (87/9), na što smo se žalili u okviru donošenja plana 2011 godine, ali nismo dobili odgovor na primjedbe. Kako se ne radi o javnom interesu nego o interesu privatnog investitora, to je neprihvatljivo. Tražim da se poštuje pravo moga vlasništva, tj. da se ne zadire u moju parcelu za tuđu korist privatnog investitora.

Kako je spoj na prometnicu širine 5,5 m uvjet ovog prijedloga, isti je neprihvatljiv.

3) Želim napomenuti da je na postojećoj plaži Raca postavljen tuš bez uređene odvodnje, te tokom ljeta se oko njega stvara blato i zagađuje more šamponima i sapunima, kao i blatom. Predmetnom izgradnjom će se povećati korištenje tuša i zagađivanje mora i neposredne okolice, pa smatram potrebnim upozoriti da je ovaj detalj od posebnog ekološkog interesa koji se ne smije zanemarivati.

S poštovanjem, Bojan Vukadinović, [REDACTED] 10020 Zagreb



U Zagrebu, 21/03/2022.

IGOR ŽIVKOVIĆ

51000 Rijeka

3

21-03-2022	
849	

GRAD CRES

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

Predmet: Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog I. 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

Poštovani,

Suvlasnik sam kuće na adresi Valun 68, izgrađene na k.č. 96/3, k.o. Valun, koja neposredno graniči sa novoplaniranom zonom ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1). U nastavku donosim primjedbe i prijedloge na Prijedlog I. izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun – građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja.

U Obrazloženju izmjena i dopuna Plana, u točki 2.1 Definiranje uvjeta gradnje hotela u dosadašnjoj zoni TP navodi se: „cilj je osigurati planske uvjete za izgradnju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene – hotela, kategoriziranog s 4 zvjezdice ili više, kapaciteta do 50 ležajeva“, dok se člankom 8. stavkom 2. Odredbi za provođenje dodaje rečenica „Građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti za pružanje usluga smještaja gostiju unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - hotel T1 se planira kao hotel ili drugi sličan sadržaj kapaciteta do 40 gostiju.“ Postoji neusklađenost, odnosno nije jasno definiran maksimalni kapacitet planiranog hotela.

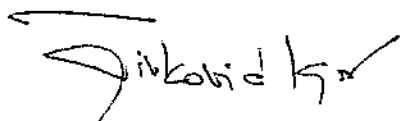
U Obrazloženju izmjena i dopuna Plana, u točki 2.1 Definiranje uvjeta gradnje hotela u dosadašnjoj zoni TP navodi se: „izvedba ravnog krova i četvrte uvučene etaže, korištenje većih ostakljenih otvora, postavu fotonaponskih čelija i solarnih kolektora“, dok se u čl. 36 Prostornog plana uređenja Grada Cresa navodi da: „Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru“. S obzirom da predmetna zona ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) UPU-a graniči samo s obiteljskim kućama tradicijske gradnje smatram da predloženi uvjeti za građenje novog hotela nisu u skladu s tradicijskom arhitekturom malog mjesta kao što je Valun, te da će isti nagrditi vizuru uvale i kompletnog mjesta. Smatram da je potrebno izmijeniti uvjete gradnje na način da se dozvoli gradnja isključivo građevina koje će se svojim arhitektonskim izričajem uklopiti u okolni prostor, bez velikih ostakljenih površina, ravnih krovova i sl. elemenata koji su karakteristični za velika urbana područja, a nisu primjereni za mala mjesta poput Valuna.

Predloženim izmjenama UPU-a dopušta se izgradnja hotela maksimalne visine 16 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje, a na pročelju uz prometnicu SU najviše 9 m, mjereno od kote gotovog poda prizemlja. Smatram da je predložena maksimalno dozvoljena visina od 16 m prevelika s obzirom da maksimalna dozvoljena visina građevina na susjednim česticama, koje spadaju u zonu M1, iznosi 5,70 m, odnosno u zoni M1₂ 6,50 m. Maksimalnu visinu od 16 m trebalo bi smanjiti na primjereniju visinu. Nije jasno zašto se na pročelju uz prometnicu SU mjeri maksimalna visina 9 m od gotovog poda prizemlja, a ne od kote uređenog terena uz to pročelje. Na taj način dozvoljava se visina pročelja zgrade prema prometnici i viša od 9 m, s obzirom da kota gotovog poda prizemlja može biti viša od kote konačno zaravnatog terena uz to pročelje.

Želio bih naglasiti kako nisam protiv predložene prenamjene zone niti izgradnje manjeg hotela, ali predlažem da se korigiraju uvjeti gradnje prema gore navedenim primjedbama i prijedlozima, kako bi se nove planirane građevine bolje uklopile u okolni prostor.

S poštovanjem,

Igor Živković

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Igor Živković', with a stylized flourish at the end.