

## 5. TOČKA DNEVNOG REDA

# **PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VALUN - GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (NA 14), ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T3<sub>4</sub> I LUČKOG PODRUČJA LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET - LOKALNOG ZNAČAJA**

Predlagač: Gradonačelnik

Prilozi: Prijedlog odluke i obrazloženje, Pismo namjere, Mišljenje PGŽ-a

Izjestitelj: Petra Didović Brnić, *mag.iur.*, voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje



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

KLASA: 350-01/23-1/1  
URBROJ: 2170-4-02-23-  
Cres, 23. listopada 2023.

Na temelju članka 47. 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), Gradonačelnik Grada Cresa donosi sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi II. 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 te se upućuje Gradskom vijeću na odlučivanje.

Izvjestitelj po ovoj točki biti će Petra Didović Brnić, mag.iur., voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.



Gradonačelnik  
Marin Gregorović, *mag.polit.*, v.r.

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje.
2. Pismohrana, ovdje.



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

KLASA: 350-01/23-1/1  
URBROJ:2170-4-02-23-  
Cres, 23. listopada 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE

**Prijedlog Odluke o izradi II. 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**

**Pravna osnova i obrazloženje:**

Člankom 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23 ) definirano je da izrada, odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje van snage prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Odluka o izradi prostornog plana ovisno o vrsti prostornog plana i postupka izrade sadrži osobito:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna i stavljanje van snage,
- razloge donošenja prostornog plana,
- obuhvat prostornog plana,
- sažetu ocjenu stanja u obuhvatu plana,
- ciljeve i programska polazišta prostornog plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima potrebnih za izradu prostornog plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,
- planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinih područja, duži od trideset dana,
- izvore financiranja plana.

Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>4</sub> i lučkog područja luke otvorene za javni promet- lokalnog značaja pokreće se postupak izrade II. 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 (dalje u tekstu: Plan).

Županijska lučka uprava Cres podnijela je pismo namjeru Gradu Cresu za financiranjem izrade Plana.

Ciljevi izrade Plana su:

- definirati uvjete za izgradnju cestovnog okretišta za osobna i manja teretna vozila na kraju postojeće naseljske prometnice koja vodi do obale i do LOJP Valun,
- povećati površinu lučkog područja LOJP Valun, kopneni dio radi izgradnje novog obalnog zida i nasipa za uređenje cestovnog okretišta i akvatorij odgovarajući novoj obali u luci,
- planirati nove vezove unutar povećanog akvatorija lučkog područja LOJP Valun,
- redefinirati uvjete uređenja i gradnje u obalnom pojasu naselja,
- u okviru građevinskog područja naselja Valun razmotriti mogućnost povećanja površine za stambenu namjenu u južnom dijelu, po postojećem planu zelena površina, kako bi se omogućila izgradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina,
- uskladiti prometnu i komunalnu infrastrukturu s planiranim zahvatima.

Planom se obuhvaćaju dva prostorno odvojena dijela naselja Valun i to:

- obalni dio naselja Valun s dijelom lučkog područja LOJP Valun i dijelom obalnog mora, površine približno 2.150 m<sup>2</sup> i
- južni dio naselja površine približno iste površine, oko 2.150 m<sup>2</sup>.

Područje obuhvata Plana ukupne površine 4.300 m<sup>2</sup>, označeno je na grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

Plan će se izrađivati na katastarsko - topografskoj podlozi u mj. 1:1000.

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

Odlukom je isto tako definiran postupak i rokovi donošenja Plana sa rokovima pojedinih faza izrade u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

Prije dostave Gradskom vijeću Grada Cresa na donošenje odluke o izradi, a sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, zatraženo je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci, o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Plan.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dostavio je Mišljenje, Klasa:351-01/23-04/53, urbr:2170-03-08/2-23-3 od 13. rujna 2023. godine, da za Plan ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

## **TEKST AKTA:**

Na temelju odredbi članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17,114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 ) i članka 29. Statuta Grada Cresa („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine donijelo je

### **ODLUKU**

**o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>4</sub> i lučkog područja luke otvorene za javni promet- lokalnog značaja**

**- P r i j e d l o g -**

## **OPĆE ODREDBE**

### **Članak 1.**

(1) Ovom se odlukom pristupa izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>4</sub> i lučkog područja luke otvorene za javni promet- lokalnog značaja (SL.n.PGŽ 28/12, 06/22), u daljnjem tekstu: Plan.

(2) Nositelj izrade Plana je Jedinostveni Upravni odjel Grada Cresa.

## **PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

### **Članak 3.**

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13 i 65/17,114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Prostorni plan Primorsko goranske županije ( „Službene novine Primorsko goranske županije“, broj 32/13, ispravak 7/17, 41/18, 04/19, 08/22, 18/22, 40/20)
- Prostorni plan uređenja Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 31/02, 23/06, 03/11, 42/18).

## **RAZLOZI DONOŠENJA PLANA**

### **Članak 5.**

Razlozi za donošenje Plana su:

- poboljšati prometne uvjete u naselju Valun izgradnjom cestovnog okretišta na kraju postojeće naseljske prometnice koja vodi do obale, a kojom se ujedno osigurava kolni prilaz luci otvorenoj za javni promet - lokalnog značaja Valun (u daljnjem tekstu: LOJP Valun),
- omogućiti izgradnju cestovnog okretišta unutar površine lučkog područja LOJP Valun i kontaktnih površina u naselju i ujedno omogućiti povećanje broja vezova u luci,
- redefinirati uvjete uređenja i gradnje u obalnom pojasu naselja

- potreba povećanja površine za stambenu namjenu zbog namjeravanih zahvata izgradnje/rekonstrukcije postojećih građevina u južnom dijelu utvrđenog građevinskog područja naselja Valun.

## **OBUH VAT PLANA**

### Članak 6.

- (1) Planom se obuhvaćaju dva prostorno odvojena dijela naselja Valun i to:
  - obalni dio naselja Valun s dijelom lučkog područja LOJP Valun i dijelom obalnog mora, površine približno 2.150 m<sup>2</sup> i
  - južni dio naselja površine približno iste površine, oko 2.150 m<sup>2</sup>.
- (2) Područje obuhvata Plana ukupne površine 4.300 m<sup>2</sup>, označeno je na grafičkom prikazu koji je sastavni je dio ove Odluke.

## **SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### Članak 7.

- (1) Obalni dio naselja Valun koji je u obuhvatu plana čine dijelom uređene pješačke, kolno-pješačke površine i obala u luci koje se koriste kao javne površine u funkciji naselja te plitko obalno more.
- (2) Završetak naseljske prometnice bez reguliranog okretišta predstavlja kritičnu točku prometa u naselju i neadekvatan prometni priključak LOJP Valun.
- (3) U LOJP Valun nedostaje zaštićenih i sezonskih priveznih mjesta.
- (4) Obalno područje centra naselja Valun, izgrađeno na nižim kotama neposredno uz luku, izloženo je učestalim plavljenjima koja ugrožavaju korištenje javnih površina i postojećih građevina, posebno prizemlja s poslovnim sadržajima.
- (5) Teren je na južnom dijelu naselja Valun izrazitog nagiba, nalazi se u zaleđu izgrađenih nizova i sklopova kuća te nije povezan na naseljske prometnice kolnim, već isključivo pješačkim pristupom.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### Članak 8.

Ciljevi izrade plana su:

- definirati uvjete za izgradnju cestovnog okretišta za osobna i manja teretna vozila na kraju postojeće naseljske prometnice koja vodi do obale i do LOJP Valun,
- povećati površinu lučkog područja LOJP Valun, kopneni dio radi izgradnje novog obalnog zida i nasipa za uređenje cestovnog okretišta i akvatorij odgovarajući novoj obali u luci,
- planirati nove vezove unutar povećanog akvatorija lučkog područja LOJP Valun,
- redefinirati uvjete uređenja i gradnje u obalnom pojasu naselja,
- u okviru građevinskog područja naselja Valun razmotriti mogućnost povećanja površine za stambenu namjenu u južnom dijelu, po postojećem planu zelena površina, kako bi se omogućila izgradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina,

- uskladiti prometnu i komunalnu infrastrukturu s planiranim zahvatima.

#### Članak 9.

Programska polazišta određena su nužnim potrebama za kolni pristup i dostavu te proračunom i planovima Lučke uprave Cres za unaprjeđenje LOJP Valun kojom upravlja.

### **POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

#### Članak 11.

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

### **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA**

#### Članak 12.

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

### **POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

#### Članak 13.

(1) Zahtjevi (podaci, planske smjernice i dokumenti) za potrebe izrade Plana, zatražit će se od javnopравnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb,
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,
- Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka
- Lučka kapetanija Cres, Jadranska obala 1, Cres,
- Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava fašizma 3, Rijeka,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka, Riva 10, Rijeka,

- HEP Hrvatska elektroprivreda, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka , Viktora Cara Emina 2, Rijeka,
- HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
- 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.

(2) Ukoliko se, temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili pod zakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana, pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladnim ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

(3) Javnopravna tijela i osobe dužni su svoje zahtjeve za izradu Plana dostaviti u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi.

#### **PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

##### Članak 14.

(1) Utvrđuju se rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Plana po fazama, kako slijedi:

- izrada nacrtu prijedloga Plana - 45 dana od zaprimanja svih Zahtjeva iz članka 13. ove Odluke,
- javna rasprava s javnim uvidom u prijedlog Plana - 15 dana,
- priprema izvješća o provedenoj javnoj raspravi - 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi tijekom javne rasprave,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana - u roku od 15 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- usvajanje Plana u roku od 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

#### **IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PLANA**

##### Članak 15.

Izradu Plana financirat će Županijska lučke uprave Cres, Cons 11/II, Cres.

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**

##### Članak 16.

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

KLASA:350-01/23-1/1

URBROJ: 2170-4-02-23-\_\_

Cres, \_\_\_\_\_2023.



Grafički prikaz: Područje obuhvata II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T3<sub>4</sub> i lučkog područja luke otvorene za javni promet- lokalnog značaja, koji je sastavni je dio Odluke o izradi Plana.

