Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13,65/17, 114/18 i 39/19) i članka 29. Statuta Grada Cresa („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 5/18) i na osnovu suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programa Europske unije, Klasa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_-, Urbr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o V. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim V. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena mijenja se i dopunjuje Urbanistički plan uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (SN PGŽ br. 45/07, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16).

Članak 2.

Elaborat „V. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena“ se sastoji od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA koji sadrži:

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. PRILOGA PLANA koji nisu predmet objave i sadrže sljedeće:

OBRAZLOŽENJE PLANA

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

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI IZMJENE I DOPUNE PLANA

ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA

SAŽETAK ZA JAVNOST

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

V. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena izradio je Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka, broj elaborata 04/19 temeljem ugovora sklopljenog s tvrtkom „Cresanka d.d.“, Varozina 25, Cres od 15.01.2019. i ovjerio sukladno posebnom propisu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 21:, drugi stavak se mijenja i glasi:

„Poslovna zona „Volnik“ (K11) - pretežito uslužna namjena

Prostor zone namijenjen je poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju širi raspon poslovnih sadržaja: proizvodnih, prerađivačkih, uslužnih, skladišnih, trgovačkih, komunalno-servisnih, infrastrukturnih i drugih kompatibilnih, bez štetnih utjecaja na okoliš te njima pratećih sadržaja kao što su: proizvodni pogoni, skladišta, servisi, radionice proizvodnog zanatstva i sl., proizvodni, uslužni i prerađivački pogoni male privrede za tretman i preradu svježe ribe, veletrgovine i sl. , kao i smještaj zaposlenika.“

U trećem stavku briše se tekst „za Autotrans (K11C),“.

Iza trećeg stavka dodaje se novi četvrti stavak koji glasi: „Površine planskih oznaka K11, K11A, K11B i K11C planiraju se za sve djelatnosti određene stavkom 2. ovog članka.“

Četvrti i peti stavak postaju peti i šesti stavak.

Članak 5.

U članku 31., drugi stavak se mijenja i glasi: „Iznimno od prethodnog stavka, u zoni „Volnik“, uključujući površinu planske oznake (K12) – predio „Kandia“ na jugoistočnom dijelu zone, najveća dopuštena visina (V) građevina gospodarske namjene iznosi 9,0 m, a najveća visina do sljemena 10,5 m. U dijelu zone „Volnik“, na površini planske oznake (K-1-1B), dozvoljena je gradnja upravne građevine visine 11,0 m. Visina građevine se mjeri od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta, koja može biti najviše 0,5 m iznad kote ceste na koju se građevna čestica priključuje.“

Članak 6.

U članku 32. treći stavak se mijenja i glasi: „U zoni „Volnik“, planske oznake K-1-1, na površinama poslovne namjene oznaka K11, K11A, K11B i K11C mogu se graditi i uređivati građevine: poslovnih sadržaja, proizvodnih, prerađivačkih, servisnih, skladišnih, komunalno-servisnih, infrastrukturnih i drugih kompatibilnih, bez štetnih utjecaja na okoliš te njima pratećih sadržaja kao što su proizvodni pogoni, skladišta, servisi, radionice proizvodnog zanatstva i sl., proizvodni, uslužni i prerađivački pogoni male privrede za tretman i preradu svježe ribe, veletrgovine i sl., kao i smještaj zaposlenika.“

Iza trećeg stavka dodaje se novi četvrti stavak koji glasi: „Pratećim građevinama smatraju se građevine u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene i mogu se graditi na građevnoj čestici osnovne namjene.“

Iza novog četvrtog stavka dodaje se novi peti stavak koji glasi: „Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine osnovnih, pratećih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici.“

Iza novog petog stavka dodaje se novi šesti stavak koji glasi: „Prateći sadržaji za smještaj zaposlenika grade se unutar građevine osnovne namjene, tako da, uz poštivanje uvjeta iz prethodnog stavka, mogu zauzeti najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine te građevine.“

Četvrti i peti stavak postaju sedmi i osmi stavak.

Šesti stavak se briše.

Sedmi stavak postaje deveti stavak.

Osmi stavak postaje deseti stavak, mijenja se i glasi: „Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi prateće i pomoćne građevine te ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa te ostale građevine koje se grade na površini građevne čestice poslovne građevine.“

Deveti i deseti stavak postaju jedanaesti i dvanaesti stavak.

Članak 7.

U članku 33., u drugom stavku, iza riječi „komunalni“ dodaju se riječi „i prometni“.

Članak 8.

U članku 34., četvrti stavak se mijenja glasi: „Pri gradnji građevine osnovne namjene, pratećih i pomoćnih te ostalih građevina na jednoj građevnoj čestici koje su dio zajedničkog kompleksa potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu: kompozicijom, proporcijama, kontrastom, ponavljanjem oblika, visinom, materijalom i drugim elementima. Osnovni elementi oblikovanja i materijali izvedbe građevina na jednoj građevnoj čestici trebaju biti u cijelosti ujednačeni.“

Iza petog stavka dodaje se novi šesti stavak koji glasi: „Unutar zone „Volnik“, najveći dozvoljeni nagib kosog krovišta iznosi 20°, uz poštivanje odredbe kojom se određuje najveća ukupna visina građevine.“

Šesti i sedmi stavak postaju sedmi i osmi stavak.

Članak 9.

U članku 35., stavku 3., broj „1,5“ zamjenjuje se brojem „2,0“.

Članak 10.

U članku 103., iza prvog stavka, dodaje se novi drugi stavak koji glasi:

„Unutar zone „Volnik“ broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za trgovačku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m2 građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m2 građevinske (bruto) površine građevine,

- za komunalno-servisnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m2 građevinske (bruto) površine građevine

- za ostale poslovne sadržaje potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m2 građevinske (bruto) površine građevine, odnosno jedno parkirališno/ garažno mjesto na tri zaposlena u smjeni

- za proizvodnu namjenu, poslovnu namjenu - servisni i skladišni sadržaji potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 100 m2 građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih.

- dozvoljeno je parkirališne sadržaje planirati kao otvoreno parkiralište, unutar građevine osnovne namjene u sklopu svih etaža te kao prateće građevine – garaže.“

Drugi i treći stavak postaju treći i četvrti.

Članak 11.

U članku 178., u petom stavku brišu se riječi „područje Kandia“.

U petom stavku, točki 6. ispred riječi „planirani objekt“, dodaju se riječi „na području Kandia“.

Članak 12.

U članku 205., peti stavak se mijenja i glasi: „Kod projektiranja građevina na području zahvata Urbanističkog plana uređenja naselja Cres, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine 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 (NN 29/13 i 87/15).“

Šesti stavak se briše.

Sedmi stavak postaje šesti stavak te se u zadnjoj rečenici nakon riječi „mjere zaštite od požara“ dodaje tekst „sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).“

Osmi, deveti, deseti, jedanaesti, dvanaesti, trinaesti i četrnaesti stavak postaju sedmi, osmi, deveti, deseti, jedanaesti, dvanaesti i trinaesti stavak.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Elaborat V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja

NA 7 i površina izdvojenih namjena izrađen je u 6 (šest) izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa.

Članak 14.

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Klasa: 350-01/18-01/6

Ur. broj: 2213/02-03- 19-30

U Cresu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine

GRAD CRES

GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik

Marčelo Damijanjević

Obrazloženje

uz Odluku o donošenju

V. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Cres građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena

**ZAKONSKI OSNOV**

- Zakon o prostornom uređenju ( „Narodne novine“, br.153/13 i 65/17)

- Prostorni plan uređenja područja Grada Cresa (“Službene novine” Primorsko-goranske županije, br. 42/18)

- Odluka o izradi o izradi V. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Cres građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br.34/18).

**ZAHVAT PLANA**

Obuhvat Plana uključuje građevinsko područje izdvojene gospodarske – poslovne – pretežito uslužne namjene Volnik (K11).

Plan se mijenjao s ciljem osiguranja uvjeta za daljnje zahvate izgradnje i uređenja prostora poslovne zone Volnik (K11) sukladno razvojnim planovima i potrebama gospodarskih subjekata, što prije svega uključuje:

### -dopunu planirane poslovne namjene koja bi uključila djelatnosti šireg raspona gospodarskih sadržaja proizvodnih, prerađivačkih, uslužnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih, infrastrukturnih i drugih kompatibilnih, bez štetnih utjecaja na okoliš,

### -dopunu pratećih sadržaja koji bi uključili i mogućnost smještaja za zaposlenike, uz definiranje posebnih uvjeta i područja u kojima bi se odredili uvjeti za mogućnost smještaja za zaposlenike.

### -usklađenje kriterija za određivanje broja parkirališnih mjesta s realnim potrebama gospodarskih sadržaja i s odredbama PPU Grada Cresa, i omogućiti gradnju parkirališta unutar ili na krovu zgrade.

### -omogućavanje uređenja i izgradnje neizgrađenih dijelova područja Volnik (K11) koji su rezervirani isključivo za određene korisnike, vlasnike zemljišta, uključujući česticu planske oznake K1-1-C (Autotrans), otvaranjem mogućnosti prenamjene za druge poslovne sadržaje.

Inicijativu za izradu Plana Cresa inicirala je „Cresanka“ d.d. iz Cresa

Ugovor o izradi plana sklopljen je sa Urbanističkim studiom Rijeka.

Obavijest o izradi V. Izmjena i dopuna UPU Cres objavljena na oglasnoj ploči Grada Cres, mrežnoj stranici Grada i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Sukladno Odluci o izradi plana poziv za dostavom zahtjeva, planskih smjernica i podataka upućen je nadležnim javnopravnim tijelima.

Svoje podatke i smjernice dostavili su:

- Policijska uprava Primorsko-goranske, Sektora upravnih i inspekcijskih poslova,

- HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,

- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,

- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova,

- Hrvatska agencija za telekomunikacije,

Na bazi smjernica iz Prostornog plana uređenja Grada Cresa, programskog zadatka naručitelja te podataka i planskih smjernica dostavljenih od strane nadležnih tijela izrađen je nacrt prijedloga plana.

**UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA PLANA**

J a v n a r a s p r a v a

Zaključkom Gradonačelnika utvrđen je prijedlog plana i upućen na javnu raspravu. Javna rasprava počela je 09.travnja 2019. godine i trajala 8 dana.

Oglas o javnoj raspravi objavljen je na oglasnoj ploči Grada Cresa, web stranici Grada Cresa, Ministarstva prostornog uređenja i Novom listu.

Obavijest o javnoj raspravi dostavljena je tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima koja su dostavili svoje uvjete da se očituju na prijedlog plana. Obavijest je dostavljena svim nadležnim javnopravnim tijelima.

Javno izlaganje prijedloga plana održano je 15. travnja 2019. godine u prostorijama Grada Cresa. Predstavnica Izrađivača plana – Tanja Rakovac, dipl.ing.arh. izložila je prisutnima prijedlog V. Izmjena i dopuna UPU Cres. O tijeku javne rasprave vodio se zapisnik.

U periodu javne rasprave dostavljena su slijedeća mišljenja nadležnih tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava PGŽ Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,Hrvatske vode i Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci.

**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

Zaključkom Gradonačelnika nakon usvojenog izvješća s javne rasprave 09. svibnja 2019. godine utvrđen je konačni prijedlog plana i upućen Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okoliša na izdavanje suglasnosti.Prije upućivanja konačnog prijedloga Gradskom vijeću na usvajanje dostavljeni su odgovori na primjedbe postavljene u javnoj raspravi.

U Cresu, lipanj 2019. godine