



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)
Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi

NOSITELJ IZRADE:

GRAD CRES

Gradonačelnik:

Marin Gregorović, mag.polit.

Koordinatorica:

Dubravka Fak, ing.arh.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

URBANISTICA d.o.o.



Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh



J. Pilar-Katavić

Odgovorna voditeljica:

Ana Putar, dipl.ing.arh.



APutar

Stručni tim u izradi plana:

Nikola Adrović, mag.ing.aedif.

Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.

Ivana Katavić, bacc.oec.

Luka Krstulović, mag.ing.arh.

Iva Lukinić, dipl.ing.arh.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.

Ana Putar, dipl.ing.arh.

Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.

Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.

Domagoj Šumanovac, ing.arh.



Sadržaj

1. Podaci iz objave javne rasprave
2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana prihvaćeni
4. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s razlozima neprihvatanja
5. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju
6. Obavezni akti i drugi dokazi iz čl. 103. Zakona o prostornom uređenju
 - 6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana
 - 6.2. Objava javne rasprave
 - 6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave
 - 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



1. Podaci iz objave javne rasprave

Gradonačelnik Grada Cresa donio je 5.3.2024. godine Zaključak o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za ponovnu javnu raspravu te ga uputio na javnu raspravu.

Obavijest o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) objavljena je u dnevnom tisku „Novi list“ dana 7.3.2024., na mrežnim stranicama Grada Cresa (www.cres.hr) dana 5.3.2024. i na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 5.3.2024.

Javna rasprava započela je 11.3.2024. i trajala je do 20.3.2024. Javno izlaganje prijedloga plana održano je dana 13.3.2024. u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu s početkom u 14h.

Javni uvid u prijedlog za vrijeme trajanja javne rasprave mogao se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni prijedlog Plana mogli su se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog bili izmijenjeni.

Primjedbe i prijedlozi na prijedlog plana mogli su se upisati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida ili dostaviti u pisanom obliku nositelju izrade – Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.

Na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) pristigla su **32 podneska** sa primjedbama i prijedlozima, a s obzirom na to da neki od podnesaka sadrže više primjedbi i prijedloga, ukupno je pristiglo **57 primjedbi**. Od 57 primjedbi, **prihvaćeno je 16 primjedbi (28%)**, **12 ih je djelomično prihvaćeno (21%)**, dok **29 primjedbi nije prihvaćeno (51%)**.



2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

Posebna obavijest o javnoj raspravi (KLASA: 350-01/19-01/3; URBROJ: 2170-02-01-24-243 od 5.3.2024.) sa prijedlogom Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) dostavljena je sljedećim javnopravnim tijelima određenim posebnim propisom:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj,
4. Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,
5. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, 51000 Rijeka,
6. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka,
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Źrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
8. Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka,
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ul. Roberta F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
10. HEP-ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
11. Hrvatske ceste, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
12. Źupanijska uprava za ceste PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,
13. Hrvatske vode, Vodno gospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
14. Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/A, 51557 Cres,
15. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/A, 51557 Cres,
16. Źupanijska lučka uprava Cres, Cons 11/2, Cres,
17. Lučka kapetanija, Jadranska obala 1, Cres,
18. Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka,
19. Ured državnog inspektorata, sanitarne inspekcije, Riva 10, 51000 Rijeka,
20. Gradski vijećnici Grada Cresa – mailom,
21. Odbor za urbanizam – mailom,
22. Arhiva



3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana prihvaćeni

1. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
3. Hrvatske vode, Vodno gospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
4. Damir Mešić



Mišljenja, prijedlozi i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s razlozima neprihvatanja

1. HEP, Elektroprimorje Rijeka

		PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES 22122 14-03-2024										
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA 51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2		<table border="1"> <tr> <td>Priloga:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Klasifikacijska oznaka</td> <td colspan="2">Organ. jed.</td> </tr> <tr> <td>Uredbeni broj</td> <td>Prij.</td> <td>Vrij.</td> </tr> </table>		Priloga:			Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.		Uredbeni broj	Prij.	Vrij.
Priloga:												
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.											
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.										
TELEFON • 0800 • 300 412 TELEFAKS • 051 • 204-204 POŠTA • info.dprije@hep.hr • SERVIS IBAN • HR8224020061400273674		GRAD CRES Jedinstveni upravni odjel Creski statut 15 51557 CRES										
NAŠ BROJ I ZNAK 4012/3024/24GG		VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-01/19-01/3 Ur.broj: 2270-02-01-24-243 od 5.3.2024.										
PREDMET UPU NA 7 Cres (UPU 1), ponovna javna rasprava		DATUM 11.3.2024.										

Prema vašem pozivu na ponovnu javnu raspravu, naš ur. broj 5953 od 7.3.2024. godine, i nakon uvida u prijedlog plana vezanih uz Izmjenu i dopunu UPU NA 7 Cres (UPU 1), obavještavamo vas da smo uvidom ustanovili da za dio plana koji je u izmjenama nisu napravljene procjene bilance snage (kW) za postojeće i buduće Korisnike mreže. Nakon izradene bilance snage treba u grafičkom dijelu plana ucrtati eventualne novu elektroenergetsku mrežu. Na isto smo se očitovali i u tijeku javne rasprave.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

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

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 •



Odgovor na primjedbu br. 1

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da konkretne primjedbe tada nisu bile prihvaćene (razlog neprihvaćanja sastavni je dio izvješća o prvoj javnoj raspravi), nije riječ o izmijenjenom dijelu plana na koji bi se primjedbe mogle podnositi u ponovnoj javnoj raspravi.



2. Stanari i vlasnici stanova u zgradi na Peškera - Tonejec Tea, Tonejec Klemen Janez, Morić Čedo, Morić Ljiljana i dr.

STANARI I VLASNICI stanova u ZGRADI

na adresi PEŠKERA

CRES, 51557 Cres:

Tonejec Tea

Tonejec Klemen Janez

Morić Čedo

Morić Ljiljana i dr.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

Primljeno: 13-03-2024	Grupa: jed.
Klasifikacijska oznaka	
Uredbeni broj	Prig. Verz.

ŽUPANIJA PRIMORSKO – GORANSKA

GRAD CRES

URBANISTIČKI PLAN NASELJA CRES NA7

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Vezano za Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7, UPU 1 tj prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

Tj stranice str.112, str. 113 i str 114

Odnosno konkretno:

VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA JUŽNO OD AUTOBUSNOG KOLODVORA (M1-2B):

Na str 113.:

ODREĐENI SU SLJEDEĆI UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Tekst koji se direktno referira na našu zgradu:

potrebno je osigurati i parkirališno -garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno – garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4

Potrebno je nadopuniti tako da eksplicitno nema dvojbi i to tako:



potrebno je osigurati i parkirališno -garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja,

tj svih njih 45, parkirališno – garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4

(prema postojećoj) Uporabnoj dozvoli izdatoj dana 23.prosinca 2019, KLASA UP/I-361-05/19-01/51, UR BROJ: 2170/1-03-05/5-19-11:

dokaz str. 18 u nalazu i mišljenju Sudskog vještaka Duško Obradović dipl. ing. građ.

dokaz str. 23 u nalazu i mišljenju Sudskog vještaka Duško Obradović dipl.ing.građ.

Određen je točan broj parkiranih mjesta za našu zgradu i to: **45 parkiranih mjesta,**

Koja su i kartografski **ucrtana !**)

prilozi:

- NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA
- UPU Naselja Cres NA/, UPU – Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
-

Sa poštovanjem !

Klemen Tonejec

Cres dana 13.03.2024



NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Dana 24. siječnja, 2023. godine, kao imenovani vještak građevinske struke, prisustvovao sam očevidu na predmetu postupka smještenom u Gradu Cresu. Predmet postupka je neizgrađeno građevinsko zemljište na k.č. 4622/20 i 4622/2 k.o. Cres. Zajedno sa strankama i sudom obišao sam nekretninu, izvršio fotografiranje, a sve u svrhu utvrđanja stanja nekretnine.

ZADATAK

Zatražiti uvid u cjelokupni predmet u kojem je izdana građevinska dozvola u odnosu na predmetnu zgradu uz sve dopune i izmjene, pribaviti ukoliko postoji dio projekta koji se odnosi na parkirna mjesta i potom tu dokumentaciju odnosno projekt sa prikazanim parkirnim mjestima dostaviti sudu ukoliko je ista izrađena kao sastavni dio projektne dokumentacije. Ukoliko projektom dokumentacijom nisu obuhvaćena parkirna mjesta tada sa tom činjenicom upoznati sud i iznijeti prijedlog sa građevinske struke na koji način i u kojem smjeru bi dalje valjalo ići u ovom postupku uzimajući u obzir prijedlog predlagatelja da vještak prikaže parkirna mjesta na skici lica mjesta i numerički ih označi.

FOTODOKUMENTACIJA





ZAKLJUČAK

Na temelju uvida u spis i plansku dokumentaciju može se zaključiti sljedeće:

- za navedeni projekt izgradnje stambeno poslovne zgrade na kč 4622/19 k.o. Cres postoji građevinska dozvola, izmjena i dopuna građevinske dozvole, te uporabna dozvola
- prilikom izmjene i dopune građevinske dozvole, KLASA: UP/I 361-03/19-10/10, URBROJ: 2170/1-03-05/5-19-5, U Malom Lošinj, 22.srpnja 2019., točno je definirana izrada parkirališnih mjesta, kako tekstualno tako i grafički u sklopu glavnog projekta
- uporabna dozvola nije mogla biti izdana, a da parkirališna mjesta nisu bila osigurana. Ista zasigurno nisu bila numerirana iz razloga jer je kao konačno rješenje bilo rješenje parkiranja u sklopu garaže budućeg objekta.
- uporabnom dozvolom definirano je osiguranje izdvojenog prostora za uređenje parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva)
- izdvojeni prostor za uređenje parkirališnih mjesta (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva nalazi se na česticama k.č. 4622/20 i 4622/2 sve k.o. Cres
- prema izvaji Ureda za graditeljstvo, prilikom izdavanja uporabne dozvole, na licu mjesta, bila su označena parkirna mjesta, te je sama uporabna dozvola izdana na temelju istih
- vrlo je velika vjerojatnost da parkirna mjesta, kao privremena, nisu označena na način da se granice istih ne mogu, protokom vremena, izbrisati
- evidentno je, da prilikom očevida, nije bilo moguće ustanoviti stvarnu lokaciju parkirališnih mjesta. Oznake parkirališnih mjesta ne postoje. Također, moguće je ustanoviti da lokacija na kojoj su projektom predviđena parkirališna mjesta, samo je djelomično uređena. Postojeća betonska površina (dio postojeće) može samo privremeno poslužiti kao površina za parkiranje vozila. Potrebno je u sklopu iste označiti parkirališna mjesta, a sve prema glavnom projektu (izmjene i dopune). Parkiralište mora biti izvedeno od materijala nepropusnih za vodu i nafne derivate.
- ovlašteni geodeta, može, na temelju situacije položaja parkirališnih mjesta i uz dobivanje podloga u DWG formatu od strane glavnog projektanta NOVA INVEST d.o.o. iz Zagreba, izvršiti iskolčenje, te na licu mjesta vratiti granice svih parkirališnih mjesta na terenu



Odgovor na primjedbu br. 2

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.



3. HAKOM



KLASA: 350-05/21-01/139
URBROJ: 376-05-3-24-07
Zagreb, 13. ožujka 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES		
2213/12		
Primijenjeno: 1-8-03-2024		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredbeni broj	Proj.	Vrij.

Republika Hrvatska
Primorsko-Goranska županija
Grad Cres
Upravni odjel za proračun i financije, stambeno
komunalne poslove i prostorno uređenje
Creskog statuta 15
51557 Cres

Predmet: Grad Cres
Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) - Ponovna javna
rasprava
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 90. ZOPU**

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/19-01/3, URBROJ: 2170-02-01-24-243, od 5. ožujka 2024.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24) izda mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) - Ponovna javna rasprava*.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) - Ponovna javna rasprava* **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,

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

Dostaviti:
L. Naslovu preporučeno



Odgovor na primjedbu br. 3

Prihvća se.

(nemaju primjedbi)



4. Slaven Vičić

GRAD CRES

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Creskog statuta 15, Cres

Podnositelj: Slaven Vičić

Cres, 18.03.2024

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213432

693

Prijedlog: 18-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.
Uredbeni broj	Prij. Vrij.

PREDMET: Prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Poštovani,

Ovim putem ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1), jer tekstualni dio koji je prikazan u njemu a odnosi se na **Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)** je potuzakonit i van svake pameti!!!

Naime u Prijedlogu UPU-a uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) predlaže se : „... potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1p. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.

Protuzakonito je to da VI od legalne građevine pretvarate ju u ilegalnu građevinu. Naime za građevinu planske oznake M1-1p to jest za građevinu izgrađenu na kontaktnoj čestici k.č. 3799/3 k.o. Cres-grad (zemljišno-knjižna čestica 4622/19) izdana je pravomoćna **Uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/19-01/51, Urbroj: 2170/1-03-05/5-19-11** i pravomoćno Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole **Klasa: UP/I-361-03/17-06/42, Urbroj: 2170/1-03-05/5-17-8**, a sve usklađeno s Prostornim planom uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko – goranske županije“, br.31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (Službene novine Primorsko – goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13 i 09/16).

Sukladno dobivenoj Uporabnoj dozvoli za navedenu građevinu (18 stanova i 5 poslovnih prostora) osiguran je izdvojeni prostor za uređenje propisanog broja parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva) označenim u geodetskom projektu kao k.č. 3799/1, 3800 i 3801/1, sve k.o. Cres – grad (odgovaraju novonastalim zemljišno – knjižnim česticama 4622/20 i 4622/2, obje k.o. Cres, znači čestice u Vašem novom planu pod oznakom M1-2b) a koje su u direktnom kontaktu s građevinskom parcelom predmetne zgrade, sve sukladno odredbama čl. 101, UPU-a naselja Cres.

Prema gore navedenom **postojeća građevina ima osiguran parkirališni prostor** na čestica oznake M1-2b, prema Zakonu o gradnji navedene čestice su konzumirane u svrhu dobivanja Uporabne dozvole – tj. 45 parkirališnih mjesta, pa shodno tome te iste čestice ne mogu biti konzumirane za gradnju nove stambene jedinice i garažno-parkirališnih mjesta bez da je prvotno opterećenje (našim parkirališnim mjestima 45 komada) zadovoljeno. To znači da izmještanjem našeg parkirališta sa čestica oznake M1.2b na predviđeni prostor M1-P u manjem broju parkirališnih mjesta nego je to predviđeno našom



pravomoćnom Uporabnom dozvolom Vi automatski rušite tu istu Uporabnu dozvolu. Pa se postavlja pitanje tko ste Vi da to radite? Također, osim smanjenog broja parkirališta predviđena čestica pod oznakom M1-P nije kontaktna čestica sa postojećom građevinom pa samim time se ruši još jedan uvjet a koji je bio neophodan za dobivanje te iste pravomoćne Uporabne dozvole.

Molim gore navedeni naslov da odbaci prijedlog te da umjesto toga u prijedlog uvrsti slijedeće:

Da se za postojeću građevinu M1-1p osigura isključivo garažno parkirno mjesto u podzemnoj garaži komada 45 na kontaktnoj čestici oznake M1-2b ili vanjski parking na istoj čestici oznake M1-2b, ukoliko su osigurana garažna mjesta da se garaža spoji kako je i prethodno bilo predviđeno s postojećom građevinom i time ispune uvjeti iz Uporabne dozvole. Ovo bi trebalo biti TOČNO DEFINIRANO, a ne dvosmisleno rečeno kako je sada napisano jer vlasnik nekretnine Futuro Grupa trenutno nudi samo i isključivo nagodbu za 23 parkirališna mjesta (koliko je stambenih jedinica i poslovnih prostora 1B+5) na čestici oznake M1-P, dok po Uporabnoj dozvoli i izgrađenosti nama treba pripasti 45 parkirališnih mjesta.

Napominjem u tijeku su baš zbog ovog otkimanja parkirališta dvije otvorene sudske tužbe kod Suda u Malom Lošinj u protiv Futuro Grupe vlasnika zemljišta oznake M1-2b, a ujedno vodi se i Upravni spor pri Katastru Cres te je također involviran i Ured za graditeljstvo Mali Lošinj.

S poštovanjem

Prilozi:

1. Uporabna dozvola
2. Građevinska dozvola
3. Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole
4. Katastarski plan
5. Vlasnički list



Odgovor na primjedbu br. 4

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.



5. Stefan Carl Josef Kempken

GRAD CRES

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Creskog statuta 15, Cres

Podnositelj: Stefan Carl Josef Kempken

Cres, 18.03.2024

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2241012

692

Primalo: 18-03-2024	
Uradni broj i oznaka	Organ: JED
Uradni broj	Prig: 109

PREDMET: Prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Poštovani,

Ovim putem ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1), jer tekstualni dio koji je prikazan u njemu a odnosi se na **Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)** je potuzakonit i van svake pameti!!!

Naime u Prijedlogu UPU-a uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) predlaže se : „... potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1p. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.

Protuzakonito je to da Vi od legalne građevine pretvarate ju u ilegalnu građevinu. Naime za građevinu planske oznake M1-1p to jest za građevinu izgrađenu na kontaktnoj čestici k.č. 3799/3 k.o. Cres-grad (zemljišno-knjižna čestica 4622/19) izdana je pravomoćna **Uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/19-01/51, Urbroj: 2170/1-03-05/5-19-11 i pravomoćno Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-06/42, Urbroj: 2170/1-03-05/5-17-8**, a sve usklađeno s Prostornim planom uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko – goranske županije“, br.31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (Službene novine Primorsko – goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13 i 09/16).

Sukladno dobivenoj Uporabnoj dozvoli za navedenu građevinu (18 stanova i 5 poslovnih prostora) osiguran je izdvojeni prostor za uređenje propisanog broja parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva) označenim u geodetskom projektu kao k.č. 3799/1, 3800 i 3801/1, sve k.o. Cres – grad (odgovaraju novonastalim zemljišno – knjižnim česticama 4622/20 i 4622/2, obje k.o. Cres, znači čestice u Vašem novom planu pod oznakom M1-2b) a koje su u direktnom kontaktu s građevinskom parcelom predmetne zgrade, sve sukladno odredbama čl. 101, UPU-a naselja Cres.

Prema gore navedenom **postojeća građevina ima osiguran parkirališni prostor** na čestica oznake M1-2b, prema Zakonu o gradnji navedene čestice su konzumirane u svrhu dobivanja Uporabne dozvole – tj. 45 parkirališnih mjesta, pa shodno tome te iste čestice ne mogu biti konzumirane za gradnju nove stambene jedinice i garažno-parkirališnih mjesta bez da je prvotno opterećenje (našim parkirališnim mjestima 45 komada) zadovoljeno. To znači da izmještanjem našeg parkirališta sa čestica oznake M1.2b na predviđeni prostor M1-P u manjem broju parkirališnih mjesta nego je to predviđeno našom



pravomoćnom Uporabnom dozvolom Vi automatski rušite tu istu Uporabnu dozvolu. Pa se postavlja pitanje tko ste Vi da to radite? Također, osim smanjenog broja parkirališta predviđena čestica pod oznakom M1-P nije kontaktna čestica sa postojećom građevinom pa samim time se ruši još jedan uvjet a koji je bio neophodan za dobivanje te iste pravomoćne Uporabne dozvole.

Molim gore navedeni naslov da odbaci prijedlog te da umjesto toga u prijedlog uvrsti slijedeće:

Da se za postojeću građevinu M1-1p osigura isključivo garažno parkirno mjesto u podzemnoj garaži komada 45 na kontaktnoj čestici oznake M1-2b ili vanjski parking na istoj čestici oznake M1-2b, ukoliko su osigurana garažna mjesta da se garaža spoji kako je i prethodno bilo predviđeno s postojećom građevinom i time ispunje uvjeti iz Uporabne dozvole. Ovo bi trebalo biti TOČNO DEFINIRANO, a ne dvosmisleno rečeno kako je sada napisano jer vlasnik nekretnine Futuro Grupa trenutno nudi samo i isključivo nagodbu za 23 parkirališna mjesta (koliko je stambenih jedinica i poslovnih prostora 18+5) na čestici oznake M1-P, dok po Uporabnoj dozvoli i izgrađenosti nama treba pripasti 45 parkirališnih mjesta.

Napominjem u tijeku su baš zbog ovog otimanja parkirališta dvije otvorene sudske tužbe kod Suda u Malom Lošinj u protiv Futuro Grupe vlasnika zemljišta oznake M1-2b, a ujedno vodi se i Upravni spor pri Katastru Cres te je također involviran i Ured za graditeljstvo Mali Lošinj.

S poštovanjem



Odgovor na primjedbu br. 5

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.



6. Dr. Michael Alex Zapp

GRAD CRES
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Creskog statuta 15, Cres

Podnositelj: Dr. Michael Alex Zapp,

Cres, 18.03.2024. REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES **691**

2013/02

Primiteno	18-03-2024	
Klasifikacijska oznaka		Organ. jed.
Uredbeni broj		Pril. Vrij.

PREDMET: Prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Poštovani,

Ovim putem ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1), jer tekstualni dio koji je prikazan u njemu a odnosi se na **Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)** je potuzakonit i van svake pameti!!!

Naime u Prijedlogu UPU-a uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) predlaže se : „... potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1p. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.

Protuzakonito je to da Vi od legalne građevine pretvarate ju u ilegalnu građevinu. Naime za građevinu planske oznake M1-1p to jest za građevinu izgrađenu na kontaktnoj čestici k.č. 3799/3 k.o. Cres-grad (zemljišno-knjižna čestica 4622/19) izdana je pravomoćna **Uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/19-01/51, Urbroj: 2170/1-03-05/5-19-11** i pravomoćno Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole **Klasa: UP/I-361-03/17-06/42, Urbroj: 2170/1-03-05/5-17-8**, a sve usklađeno s Prostornim planom uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko – goranske županije“, br.31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (Službene novine Primorsko – goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13 i 09/16).

Sukladno dobivenoj Uporabnoj dozvoli za navedenu građevinu (18 stanova i 5 poslovnih prostora) osiguran je izdvojeni prostor za uređenje propisanog broja parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva) označenim u geodetskom projektu kao k.č. 3799/1, 3800 i 3801/1, sve k.o. Cres – grad (odgovaraju novonastalim zemljišno – knjižnim česticama 4622/20 i 4622/2, obje k.o. Cres, znači čestice u Vašem novom planu pod oznakom M1-2b) a koje su u direktnom kontaktu s građevinskom parcelom predmetne zgrade, sve sukladno odredbama čl. 101, UPU-a naselja Cres.

Prema gore navedenom **postojeća građevina ima osiguran parkirališni prostor** na čestica oznake M1-2b, prema Zakonu o gradnji navedene čestice su konzumirane u svrhu dobivanja Uporabne dozvole – tj. 45 parkirališnih mjesta, pa shodno tome te iste čestice ne mogu biti konzumirane za gradnju nove stambene jedinice i garažno-parkirališnih mjesta bez da je prvotno opterećenje (našim parkirališnim mjestima 45 komada) zadovoljeno. To znači da izmještanjem našeg parkirališta sa čestica oznake M1.2b na predviđeni prostor M1-P u manjem broju parkirališnih mjesta nego je to predviđeno našom



pravomoćnom Uporabnom dozvolom Vi automatski rušite tu istu Uporabnu dozvolu. Pa se postavlja pitanje tko ste Vi da to radite? Također, osim smanjenog broja parkirališta previđena čestica pod oznakom M1-P nije kontaktna čestica sa postojećom građevinom pa samim time se ruši još jedan uvjet a koji je bio neophodan za dobivanje te iste pravomoćne Uporabne dozvole.

Molim gore navedeni naslov da odbaci prijedlog te da umjesto toga u prijedlog uvrsti slijedeće:

Da se za postojeću građevinu M1-1p osigura isključivo garažno parkirno mjesto u podzemnoj garaži komada 45 na kontaktnoj čestici oznake M1-2b ili vanjski parking na istoj čestici oznake M1-2b, ukoliko su osigurana garažna mjesta da se garaža spoji kako je i prethodno bilo predviđeno s postojećom građevinom i time ispune uvjeti iz Uporabne dozvole. Ovo bi trebalo biti TOČNO DEFINIRANO, a ne dvosmisleno rečeno kako je sada napisano jer vlasnik nekretnine Futuro Grupa trenutno nudi samo i isključivo nagodbu za 23 parkirališna mjesta (koliko je stambenih jedinica i poslovnih prostora 18+5) na čestici oznake M1-P, dok po Uporabnoj dozvoli i izgrađenosti nama treba pripasti 45 parkirališnih mjesta.

Napominjem u tijeku su baš zbog ovog otimanja parkirališta dvije otvorene sudske tužbe kod Suda u Malom Lošnju protiv Futuro Grupe vlasnika zemljišta oznake M1-2b, a ujedno vodi se i Upravni spor pri Katastru Cres te je također involviran i Ured za graditeljstvo Mali Lošinj.

S poštovanjem

Saarlouis, 18.03.2024



Odgovor na primjedbu br. 6

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.



7. Dr. Nicolas Gunter Zapp

GRAD CRES

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Creskog statuta 15, Cres

Podnositelj: Dr. Nicolas Gunter Zapp

Cres, 18.03.2024. HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES 690

2213/02

Prisjele 18-03-2024		
Komisarska oznaka	Organ. jed.	
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

PREDMET: Prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Poštovani,

Ovim putem ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1), jer tekstualni dio koji je prikazan u njemu a odnosi se na **Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)** je potuzakonit i van svake pameti!!!

Naime u Prijedlogu UPU-a uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) predlaže se : „... potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1p. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.

Protuzakonito je to da Vi od legalne građevine pretvarate ju u ilegalnu građevinu. Naime za građevinu planske oznake M1-1p to jest za građevinu izgrađenu na kontaktnoj čestici k.č. 3799/3 k.o. Cres-grad (zemljišno-knjižna čestica 4622/19) izdana je pravomoćna **Uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/19-01/51, Urbroj: 2170/1-03-05/5-19-11 i pravomoćno Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-06/42, Urbroj: 2170/1-03-05/5-17-8**, a sve usklađeno s Prostornim planom uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko – goranske županije“, br.31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (Službene novine Primorsko – goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13 i 09/16).

Sukladno dobivenoj Uporabnoj dozvoli za navedenu građevinu (18 stanova i 5 poslovnih prostora) osiguran je izdvojeni prostor za uređenje propisanog broja parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva) označenim u geodetskom projektu kao k.č. 3799/1, 3800 i 3801/1, sve k.o. Cres – grad (odgovaraju novonastalim zemljišno – knjižnim česticama 4622/20 i 4622/2, obje k.o. Cres, znači čestice u Vašem novom planu pod oznakom M1-2b) a koje su u direktnom kontaktu s građevinskom parcelom predmetne zgrade, sve sukladno odredbama čl. 101, UPU-a naselja Cres.

Prema gore navedenom **postojeća građevina ima osiguran parkirališni prostor** na čestica oznake M1-2b, prema Zakonu o gradnji navedene čestice su konzumirane u svrhu dobivanja Uporabne dozvole – tj. 45 parkirališnih mjesta, pa shodno tome te iste čestice ne mogu biti konzumirane za gradnju nove stambene jedinice i garažno-parkirališnih mjesta bez da je prvotno opterećenje (našim parkirališnim mjestima 45 komada) zadovoljeno. To znači da izmještanjem našeg parkirališta sa čestica oznake M1.2b na predviđeni prostor M1-P u manjem broju parkirališnih mjesta nego je to predviđeno našom



pravomoćnom Uporabnom dozvolom Vi automatski rušite tu istu Uporabnu dozvolu. Pa se postavlja pitanje tko ste Vi da to radite? Također, osim smanjenog broja parkirališta predviđena čestica pod oznakom M1-P nije kontaktna čestica sa postojećom građevinom pa samim time se ruši još jedan uvjet a koji je bio neophodan za dobivanje te iste pravomoćne Uporabne dozvole.

Molim gore navedeni naslov da odbaci prijedlog te da umjesto toga u prijedlog uvrsti slijedeće:

Da se za postojeću građevinu M1-1p osigura isključivo garažno parkirno mjesto u podzemnoj garaži komada 45 na kontaktnoj čestici oznake M1-2b ili vanjski parking na istoj čestici oznake M1-2b, ukoliko su osigurana garažna mjesta da se garaža spoji kako je i prethodno bilo predviđeno s postojećom građevinom i time ispune uvjeti iz Uporabne dozvole. Ovo bi trebalo biti TOČNO DEFINIRANO, a ne dvosmisleno rečeno kako je sada napisano jer vlasnik nekretnine Futuro Grupa trenutno nudi samo i isključivo nagodbu za 23 parkirališna mjesta (koliko je stambenih jedinica i poslovnih prostora 18+5) na čestici oznake M1-P, dok po Uporabnoj dozvoli i izgrađenosti nama treba pripasti 45 parkirališnih mjesta.

Napominjem u tijeku su baš zbog ovog otimanja parkirališta dvije otvorene sudske tužbe kod Suda u Malom Lošinj u protiv Futuro Grupe vlasnika zemljišta oznake M1-2b, a ujedno vodi se i Upravni spor pri Katastru Cres te je također involviran i Ured za graditeljstvo Mali Lošinj.

S poštovanjem

Saarlouis, 18.03.2024



Odgovor na primjedbu br. 7

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.



8. Anja Lore Zapp

GRAD CRES
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Creskog statuta 15, Cres

Cres, 18.03.2024

Podnositelj: Anja Lore Zapp;

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

689

Prijmljeno	18-03-2024
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.
Uredbeni broj	Prij. Vrij.

PREDMET: Prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Poštovani,

Ovim putem ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1), jer tekstualni dio koji je prikazan u njemu a odnosi se na **Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)** je potuzakonit i van svake pameti!!!

Naime u Prijedlogu UPU-a uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) predlaže se : „... potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1p. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.

Protuzakonito je to da Vi od legalne građevine pretvarate ju u ilegalnu građevinu. Naime za građevinu planske oznake M1-1p to jest za građevinu izgrađenu na kontaktnoj čestici k.č. 3799/3 k.o. Cres-grad (zemljišno-knjižna čestica 4622/19) izdana je pravomoćna **Uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/19-01/51, Urbroj: 2170/1-03-05/5-19-11 i pravomoćno Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-06/42, Urbroj: 2170/1-03-05/5-17-8**, a sve usklađeno s Prostornim planom uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko – goranske županije“, br.31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (Službene novine Primorsko – goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13 i 09/16).

Sukladno dobivenoj **Uporabnoj dozvoli** za navedenu građevinu (18 stanova i 5 poslovnih prostora) osiguran je izdvojeni prostor za uređenje propisanog broja parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva) označenim u geodetskom projektu kao k.č. 3799/1, 3800 i 3801/1, sve k.o. Cres – grad (**odgovaraju novonastalim zemljišno – knjižnim česticama 4622/20 i 4622/2, obje k.o. Cres, znači čestice u Vašem novom planu pod oznakom M1-2b**) a koje su u direktnom kontaktu s građevinskom parcelom predmetne zgrade, sve sukladno odredbama čl. 101, UPU-a naselja Cres.

Prema gore navedenom **postojeća građevina ima osiguran parkirališni prostor** na čestica oznake M1-2b, prema Zakonu o gradnji navedene čestice su konzumirane u svrhu dobivanja Uporabne dozvole – tj. 45 parkirališnih mjesta, pa shodno tome te iste čestice ne mogu biti konzumirane za gradnju nove stambene jedinice i garažno-parkirališnih mjesta bez da je prvotno opterećenje (našim parkirališnim mjestima 45 komada) zadovoljeno. To znači da izmještanjem našeg parkirališta sa čestica oznake M1.2b na predviđeni prostor M1-P u manjem broju parkirališnih mjesta nego je to predviđeno našom



pravomoćnom Uporabnom dozvolom Vi automatski rušite tu istu Uporabnu dozvolu. Pa se postavlja pitanje tko ste Vi da to radite? Također, osim smanjenog broja parkirališta predviđena čestica pod oznakom M1-P nije kontaktna čestica sa postojećom građevinom pa samim time se ruši još jedan uvjet a koji je bio neophodan za dobivanje te iste pravomoćne Uporabne dozvole.

Molim gore navedeni naslov da odbaci prijedlog te da umjesto toga u prijedlog uvrsti slijedeće:

Da se za postojeću građevinu M1-1p osigura isključivo garažno parkirno mjesto u podzemnoj garaži komada 45 na kontaktnoj čestici oznake M1-2b ili vanjski parking na istoj čestici oznake M1-2b, ukoliko su osigurana garažna mjesta da se garaža spoji kako je i prethodno bilo predviđeno s postojećom građevinom i time ispune uvjeti iz Uporabne dozvole. Ovo bi trebalo biti TOČNO DEFINIRANO, a ne dvosmisleno rečeno kako je sada napisano jer vlasnik nekretnine Futuro Grupa trenutno nudi samo i isključivo nagodbu za 23 parkirališna mjesta (koliko je stambenih jedinica i poslovnih prostora 18+5) na čestici oznake M1-P, dok po Uporabnoj dozvoli i izgrađenosti nama treba pripasti 45 parkirališnih mjesta.

Napominjem u tijeku su baš zbog ovog otkimanja parkirališta dvije otvorene sudske tužbe kod Suda u Malom Lošnju protiv Futuro Grupe vlasnika zemljišta oznake M1-2b, a ujedno vodi se i Upravni spor pri Katastru Cres te je također involviran i Ured za graditeljstvo Mali Lošinj.

S poštovanjem

A. Zapp

Saarlouis, 18.03.2024



Odgovor na primjedbu br. 8

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.



9. Nataša Josić Vičić

GRAD CRES

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Creskog statuta 15, Cres

Podnositelj: Nataša Josić Vičić,

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Cres, 18.03.2024. CRES

221302		
Primljeno: 18-03-2024		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.

PREDMET: Prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Poštovani,

Ovim putem ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1), jer tekstualni dio koji je prikazan u njemu a odnosi se na **Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)** je potuzakonit i van svake pameti!!!

Naime u Prijedlogu UPU-a uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) predlaže se : „... potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1p. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.

Protuzakonito je to da Vi od legalne građevine pretvarate ju u ilegalnu građevinu. Naime za građevinu planske oznake M1-1p to jest za građevinu izgrađenu na kontaktnoj čestici k.č. 3799/3 k.o. Cres-grad (zemljišno-knjižna čestica 4622/19) izdana je pravomoćna **Uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/19-01/51, Urbroj: 2170/1-03-05/5-19-11 i pravomoćno Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-06/42, Urbroj: 2170/1-03-05/5-17-8, a sve usklađeno s Prostornim planom uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko – goranske županije“, br.31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (Službene novine Primorsko – goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13 i 09/16).**

Sukladno dobivenoj Uporabnoj dozvoli za navedenu građevinu (18 stanova i 5 poslovnih prostora) osiguran je izdvojeni prostor za uređenje propisanog broja parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva) označenim u geodetskom projektu kao k.č. 3799/1, 3800 i 3801/1, sve k.o. Cres – grad (odgovaraju novonastalim zemljišno – knjižnim česticama 4622/20 i 4622/2, obje k.o. Cres, znači čestice u Vašem novom planu pod oznakom M1-2b) a koje su u direktnom kontaktu s građevinskom parcelom predmetne zgrade, sve sukladno odredbama čl. 101, UPU-a naselja Cres.

Prema gore navedenom **postojeća građevina ima osiguran parkirališni prostor** na čestica oznake M1-2b, prema Zakonu o gradnji navedene čestice su konzumirane u svrhu dobivanja Uporabne dozvole – tj. 45 parkirališnih mjesta, pa shodno tome te iste čestice ne mogu biti konzumirane za gradnju nove stambene jedinice i garažno-parkirališnih mjesta bez da je prvotno opterećenje (našim parkirališnim mjestima 45 komada) zadovoljeno. To znači da izmještanjem našeg parkirališta sa čestica oznake M1.2b na predviđeni prostor M1-P u manjem broju parkirališnih mjesta nego je to predviđeno našom

N. Josić Vičić



pravomoćnom Uporabnom dozvolom Vi automatski rušite tu istu Uporabnu dozvolu. Pa se postavlja pitanje tko ste Vi da to radite? Također, osim smanjenog broja parkirališta predviđena čestica pod oznakom M1-P nije kontaktna čestica sa postojećom građevinom pa samim time se ruši još jedan uvjet a koji je bio neophodan za dobivanje te iste pravomoćne Uporabne dozvole.

Molim gore navedeni naslov da odbaci prijedlog te da umjesto toga u prijedlog uvrsti slijedeće:

Da se za postojeću građevinu M1-1p osigura isključivo garažno parkirno mjesto u podzemnoj garaži komada 45 na kontaktnoj čestici oznake M1-2b ili vanjski parking na istoj čestici oznake M1-2b, ukoliko su osigurana garažna mjesta da se garaža spoji kako je i prethodno bilo predviđeno s postojećom građevinom i time ispune uvjeti iz Uporabne dozvole. Ovo bi trebalo biti TOČNO DEFINIRANO, a ne dvosmisleno rečeno kako je sada napisano jer vlasnik nekretnine Futuro Grupa trenutno nudi samo i isključivo nagodbu za 23 parkirališna mjesta (koliko je stambenih jedinica i poslovnih prostora 1B+5) na čestici oznake M1-P, dok po Uporabnoj dozvoli i izgrađenosti nama treba pripasti 45 parkirališnih mjesta.

Napominjem u tijeku su baš zbog ovog otkimanja parkirališta dvije otvorene sudske tužbe kod Suda u Malom Lošinj u protiv Futuro Grupe vlasnika zemljišta oznake M1-2b, a ujedno vodi se i Upravni spor pri Katastru Cres te je također involviran i Ured za graditeljstvo Mali Lošinj.

S poštovanjem

Prilozi:

1. Uporabna dozvola
2. Građevinska dozvola
3. Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole
4. Katastarski plan
5. Vlasnički list



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA CRES

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. CRES-GRAD
k.č.br.: 3799/1

Stanje na dan: 17.03.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





Odgovor na primjedbu br. 9

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.



10. Damir Mešić

Odgovori Odgovori wima Prosljedi

pon 18.3.2024. 10:48



Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: Prijedlog korekcije UPU-a na k.č. 3456/2, 3456/3 i 3455, k.o. Cres-grad

Prima nadi.sagaric@cres.hr; Marko Ferlar



Stručna suradnica za prostorno planiranje

Grad Cres

Creskog statuta 15, 51557 Cres

Tel: +385 51 661 964

Fax: +385 51 571 331

E-mail: dubravka.fak@cres.hr

From: GEO Teo ZG [<mailto:admin.geoteo@geoteo.onmicrosoft.com>]

Sent: Thursday, March 14, 2024 10:39 AM

To: dubravka.fak@cres.hr

Subject: Prijedlog korekcije UPU-a na k.č. 3456/2, 3456/3 i 3455, k.o. Cres-grad

Poštovana,

U privitku Vam šaljem prijedlog (crveno na našem crtežu) korekcije zadnjeg UPU-a (zeleno na našem crtežu) na k.č. 3456/2, 3456/3 i 3455, k.o. Cres-grad sukladno naravi i parcelaciji koja je već zaživjela.

Pregledali smo prijedlog katastarske čestice (plavo na GP) za potrebe izgradnje prometnice od strane gospodina Senka Vlaha. Mišljenja smo da bi čestica u dijelu prema k.č. 3456/2 i 3456/3, k.o. Cres-grad trebala biti usklađena sa trenutnim katastarskim međama pošto su iste proizašle iz Geodetskog elaborata kolega iz Geo-Rada koji su parcelirali pretpostavljamo sukladno trenutno važećem UPU-u, odnosno linijom planiranog zahvata (žuto na GP) tako da se ne bi stvarale nepotrebne katastarske čestice između buduće prometnice i k.č. 3456/2 i 3456/3, k.o. Cres-grad.

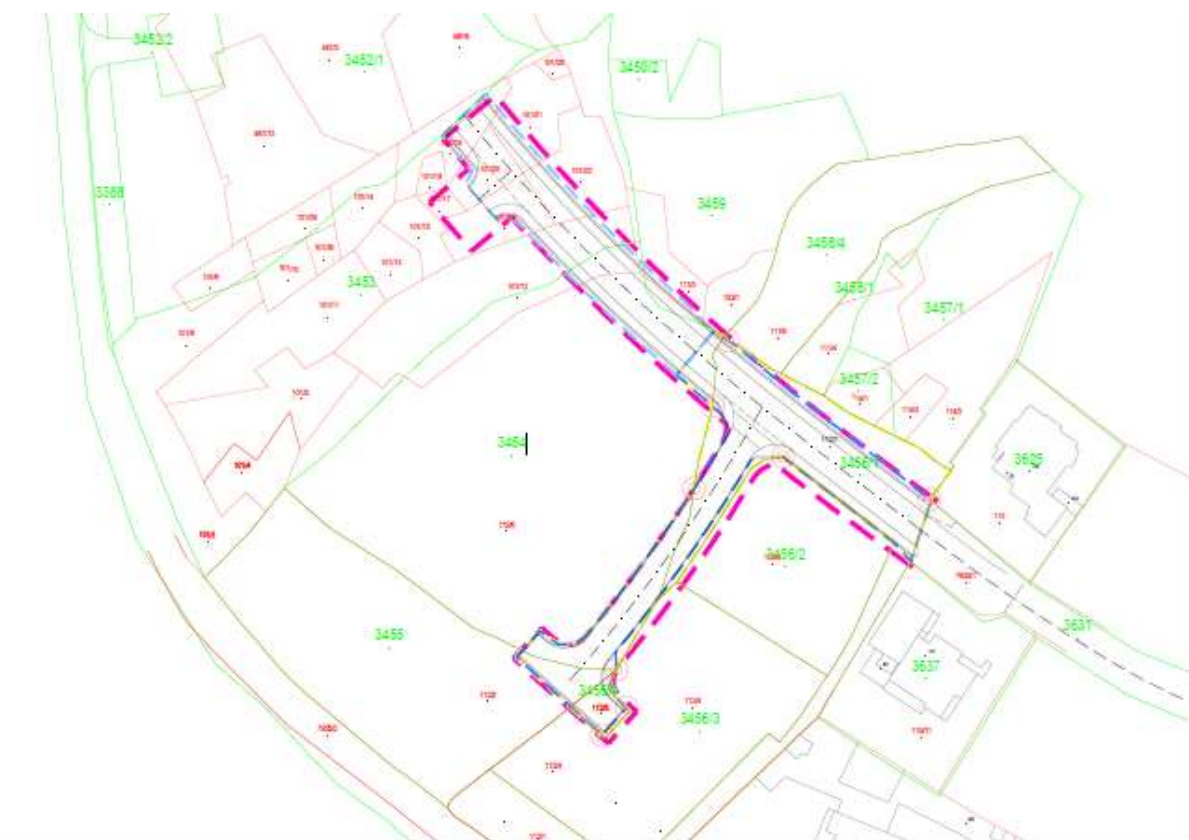
Također smo Vam ucrtali na dijelu k.č. 3455, k.o. Cres-grad, liniju na udaljenosti 1,50m od ruba asfalta ceste na k.č. 3455, k.o. Cres-grad.

Za bilo kakva pitanja stojim na raspolaganju.

Lijep pozdrav,

Damir Mešić, mag. ing. geod. et geoinf.

Geo-Teo d.o.o.





Odgovor na primjedbu br. 10

Prihvća se.

(Veza sa primjedbom br. 13.7. - usuglašeno)



11. Zajednički odvjetnički ured Adela Budinić-Kušeta i Adrijana Antičević

Odgovori Odgovori svima Prosljedi

pon 18.3.2024 8:08



Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: Prijedlog i primjedba UPU naselja Cres NA7

Prima nada.saganic@cres.hr; Marko Ferlicor

Da biste preuzeli slike, kliknite ovdje. Da bi sačuvao vašu privatnost, Outlook je u ovoj poruci blokirao neke slike ili drugi vanjski sadržaj.



From: Nikola Hržić [redacted]

Sent: Thursday, March 14, 2024 10:14 AM

To: dubravka.fak@cres.hr

Cc: marin.gregorovic@cres.hr; Kristina Hrzic [redacted]

Subject: Re: Prijedlog i primjedba UPU naselja Cres NA7

Prijedlog i primjedba na izmijenjeni Prijedlog Plana

Poštovani,

temeljem uvida u izmijenjeni Prijedlog urbanističkog Plana uređenja naselja Cres NA7 (upu1), 2.1 prometnice, želio bih shvatiti da li su područja označena ljubičastom bojom već izmijenjena ili se trebaju tek izmijeniti.

Moj prijedlog i primjedba je zbog ceste koja je predviđena preko naše čestice 1267 jer smo već tražili da se ta cesta potpuno ukloni. Međutim iz tog grafičkog prikaza djeluje da jedan dio ceste gdje je zavoj nije predviđen obuhvatom promjena a drugi dio ceste je predviđen.

Zahtijevam i već sam tražio da se kompletna cesta ukloni iz parcele 1267 jer nam oduzima puno parkirnih mjesta i ne znamo da li bi takvo parkiralište bilo isplativo. Gubi se 28 parkirnih mjesta odnosno 554 m2. Cesta nepotrebno presijeca postojeću nekretninu koja već ima pristup direktno na lokalnu cestu. Ne smije se ići na štetu istih građana, pogotovo u situaciji kada postoje adekvatna alternativna rješenja kojima se manje ide na štetu vlasnika. Obzirom da je na istoj grafici označeno područje izmjena na dijelu iznad, i uz rekreacijsku zonu, da li to znači da je moguće kroz to područje planirati cestu koja će sa glavne ceste omogućiti prilaznu cestu sportsko rekreacijskoj zoni i sve do naše parcele.

Ovim putem bih još htio dogovoriti razgovor sa Gradonačelnikom



Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ- KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ
 51550 MALI LOBUNI, Zagrebačka 67
 tel:051/231-320, 233-551, fax:051/233-539 adela@arhipeing.hr adrijana.anticovic@gmail.com
 biro račun br. 3340009-116703991 OIB 81608005359

HRŽIĆ NIKOLA [redacted]) iz
 Cres, [redacted]
 MATE HRŽIĆ [redacted]
 Cresa, [redacted]
 zastupani po:

Zajednički odvjetnički ured
 ADELA BUDINIĆ-KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ
 51550 MALI LOBUNI, Zagrebačka 67
 tel. +385 51 231 320, fax. +385 51 233 539

GRAD CRES
UPRAVNOM ODJELU GRADA CRESA
 Creskog statuta 15

PREDMET: Prijedlozi i primjedbe na prijedloga UPU naselja Cres NA7, prijedloga stavljanja van snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena te prijedloga Strateške studije utjecaja na okoliš UPU naselja Cres NA 7

Poštovani,

Obraćamo se u ime uvedno označenih stranaka, gospodina Nikole Hržića i gospodina Mate Hržića, oboje iz Cresa.

Imenovani su vlasnici nekretnina označenih kao č.zem.3483/4,3483/12 i č.zem.3483/13, sve k.o.Cres (kojima u katastru odgovora katastarska čestica oznake č.zem.1267, k.o.Cres-grad).

DOAKZ : - *uvid u Izvatke Iz zemljišne knjige, e Izvod iz katastarskog plana*

11.1. Sukladno prijedlogu UPU naselja Cres NA 7, preko dijela navedene nekretnine predviđena je cesta, koja bi vodila do rekreacijske zone R12.

Prema prijedlogu Plana na istoj nekretnini predviđena je izgradnja parkirališta, za koje su stranke već angažirale stručne osobe za izradu idejnih projekata, jer istu nekretninu planiraju privesti namjeni i omogućiti parkiranje stanovnicima Grada Cresa, kao i ostalim posjetiteljima.



Predviđeno rješnje prolaska ceste preko nekretnine oznake 1267, k.o.Cres-grad, nije adekvatno predviđeno i na štetu je sadašnjih vlasnika, budući da uvelike umanjuje površinu predviđenog parkirališta i nepotrebno presijeca postojeću nekretninu, koja već ima pristup lokalnoj cesti .

Uvažavamo potrebu nas građana, kao i samog Grada Cresa za poboljšanjem infrastrukture i proširenjem postojećih sadržaja, međutim to nikako ne smije ići na štetu tih istih građana, pogotovo u situaciji kada postoje adekvatna alternativna rješnja, kojima se manje ide na štetu vlasnika.

U konkretnom slučaju predlaže se izmještanje pristupne ceste sa č.zem.1267, k.o.Cres-grad na č.zem.1305 i č.zem.1298, k.o.Cres-grad, koje su u vlasništvu Grada Cresa.

DOKAZ: *uvid u e zk izvadak*

Na k.č.1305 (koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici oznake k.č.br.3482/2, k.o.Cres) već postoji dijelom pristupna cesta, koja se nadovezuje na cestu oznake 5322, k.o.Cres-grad.

Neznatnim produženjem pristupne ceste na k.č.br.1298, k.o.Cres-grad (koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici oznake k.č.br.3482/2, k.o.Cres) dobio bi se direktni pristup na rekreacijsku zonu R12, te bi troškovi takvog produžetka ceste bili minimalni u odnosu na izgradnju daleko duže i zahtjevnije pristupne ceste, koja je sada predviđena za rekreacijsku zonu R12.

Također, moguće je na postojeću cestu, koja prolazi preko k.č.br.1305, k.o.Cres-grad, nadovezati cestu preko k.č.br.1299, k.o.Cres-grad, gdje bi se također izbjegli veći troškovi povezivanja sa rekreacijskom zonom.

DOKAZ : *uvid u izvod UPU naselja Cres NA 7 sa zelenim označenim alternativnim pravcima ceste i rozim označenim postojećim planiranim pravcem*

11.2.

Druga primjedba na postojeći UPU naselja Cres NA 7, odnosi se na nekretnine oznake 3525, k.o.Cres-grad (kojoj u zemljišnoj knjizi odgovara katastarska čestica oznake 193/6, k.o.Cres) i 3529, k.o.Cres-grad (kojoj u zemljišnoj knjizi odgovara katastarska čestica oznake 193/8, k.o.Cres).

Na predmetnim nekretninama gospodin Mate Hrčić i Nikola Hrčić dolaze upisani kao vlasnici u cijelosti, te su iste koristili kao parkirna mjesta za sebe i svoje goste, budući da se bave iznajmljivanjem apartmana.

Novim Planom predviđeno je proširenje postojeće ceste na veći dio navedenih nekretnina, te bi planiranim proširenjem, ostali bez prijeko potrebnih parkirnih mjesta.

S obzirom na navedeno, predlaže se da Grad Cres u istoj zoni ponudi u zamjenu nekretninu u površini od ukupno 139 m², koliko iznosi ukupna površina obje nekretnine.

DOKAZ : *uvid u e zk izvatke, uvid u izvod UPU naselja Cres NA 7*



Gospodin Nikola Hržić i Mate Hržić i usmeno su se obratili Gradu Cresu vezano uz istaknute primjedbe i prijedloge, te je u tom smislu iskazana dobra volja u pravcu pozitivnog rješenja nastale situacije i ispravka Plana.

Molimo da se uvažuje istaknute primjedbe i prijedlozi, kako naše stranke ne bi bile primorane pokretati sudske postupke.

S poštovanjem,

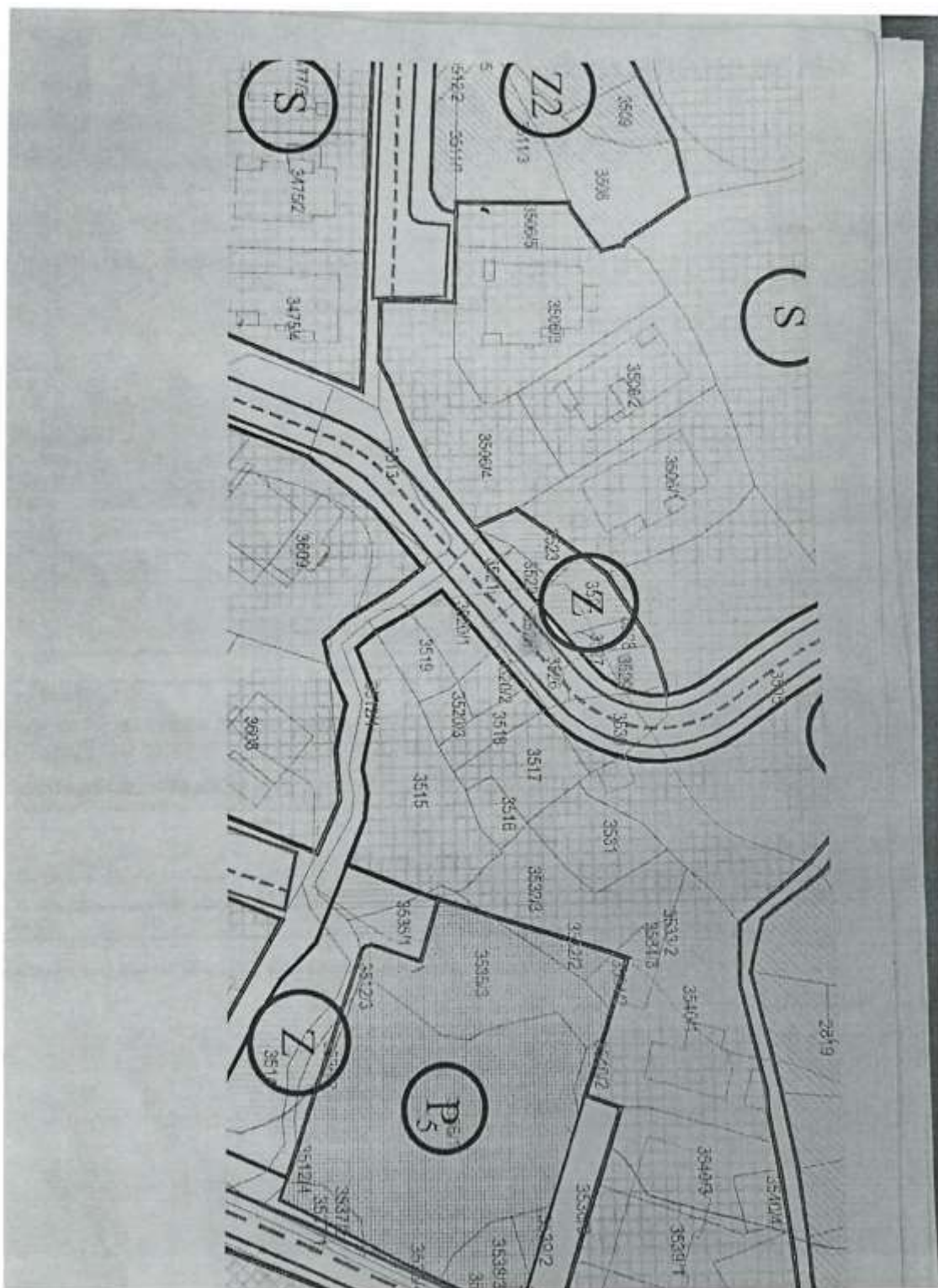
U Malom Lošinju, dana 04. listopada 2023.godine

Prilozi : -punomoći za zastupanje

Nikola Hržić, p.p.

Mate Hržić, p.p.

Zoednička odvjetnička kuća
ADELA BUJINIĆ-KISETA I ADRIANA LANTČIĆ
51500 Malom Lošinju
tel: ++385 51 231721 fax: ++385 51 231722





Odgovori na primjedbu br. 11

11.1. Ne prihvaća se.

Nakon (prve) javne rasprave, a slijedom djelomično prihvaćene primjedbe broj 9. iz Izvješća o javnoj raspravi - ista primjedba istog podnositelja, trasa prometnice planske oznake OU 18 je u skladu s koncepcijom prometne mreže promatranog šireg područja za koju su se opredijelili stručni izrađivač UPU-a i Grad Cres, pomaknuta sjevernije.

11.2. Ne prihvaća se

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine, a u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa uslijed provedbe plana nije predmet planskog rješenja.



12. Danijel Kućić i Dražen Horvat

DANIJEL KUĆIĆ

[Redacted] Cres

DRAŽEN HORVAT

[Redacted] Cres

REPUBLICA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221302

Prijeto		18-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.		
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.	

GRAD CRES
Ul. Creskog statuta 15
Upravni odjel Grada Cres

Predmet: Prijedlog na izmjenjeni Prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7

Suvlasnici smo č.zem. 2677 k.o. Cres-grad na kojoj želimo sagraditi obiteljsku kuću kojom bi riješili stambeno pitanje naših obitelji.

U dogovoru smo sa Gradom Cres za otkup dijela č.zem. 2678 k.o. Cres-grad

Na osnovu pozitivnog odgovora Grada Cres, izradili smo idejni projekt za samostojeću obiteljsku građevinu s poslovnim prostorom tipa prodaja, najam i servis bicikala i predali zahtjev za lokacijsku dozvolu.

Postupak izdavanja lokacijske dozvole je pri kraju (u fazi poziva za uvid u spis predmeta).

U zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole već su definirane lomne točke parcele i kuće i kao takve predane u katastar za formiranje novonastale čestice (ako je potrebno možemo vam dostaviti popis koordinata lomnih točaka).

S obzirom na gore navedeno, **molimo Vas da javni put oznake KP 29 izmjestite sjevernije do kamenog pocivaliča** tako da pocivalič ostane izvan koridora prometnice. Tim potezom bi izbjegli da prometnica prolazi iznad našeg podzemnog dijela građevine. Širina tog puta na najužem dijelu bila bi 4,15 m što smatramo da je dovoljno za sve potrebe tog puta.

U prilogu vam šaljem i nacrt prijedloga izrađen na podlozi Geo Tea d.o.o. Cres.

Nadamo se pozitivnom odgovoru.

Prilozi: - Nacrt prijedloga

Danijel Kućić



Dražen Horvat



Cres, 16. ožujka 2024. godine





Odgovor na primjedbu br. 12

Prihvaća se djelomično.

(Veza s primjedbom br. 13.5 ovog Izvešća. - usuglašeno;

Primjedba je predmet ponovne javne rasprave na temelju djelomično prihvaćene primjedbe broj 7. iz Izvešća o javnoj raspravi, iako u grafičkom dijelu Prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu greškom nije bila označena)

Položaj sjeverne granice ulaznog dijela kolno-pješačke površine oznake KP 29 korigiran je u skladu s položajem kamenog pocivalića u naravi, a u skladu s time je pomaknut i položaj južne granice KP 29, odnosno granica namjene zone mješovite namjene M1.

Najmanja širina kolno-pješačke površine KP 29 u punoj dužini iste iznosi 4,5 m i nije ju moguće predvidjeti u manjoj širini iz prometno-sigurnosnih razloga - mimoilaženje dva auta.



13. Grad Cres, Jedinstveni upravni odjel



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

Primijeno	19-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Šifra broja	Prij.	Vrij.

Klasa: 350-01/19-1/3
Ur.broj: 2213/02-02-24-250
Cres, 20. ožujka 2024.

Predmet: Dostava primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenje naselja Cres (UPU1)

Poštovani,

U privitku dostavljamo primjedbe na grafički i tekstualni dio prijedloga Urbanističkog plana uređenje naselja Cres (UPU1).

Sa poštovanjem,



 Pročelnik
 Marko Ferlora, mag.ing.agr

Prilog :

- Grafički prilog karta 4.Način gradnje sa primjedbama
- Odredbe za provođenje sa primjedbama

Dostaviti:

1. Urbanistica d.o.o. Zagreb
2. Arhiva.



| 2024 |

| 001111 |

24



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA 7, UPU 1

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

| URBANISTICA D.O.O. ZA PROSTORNI PLANIRANJE I KONZULTING |





te u pravilu najmanje 1/3 duljine fronte (frontalnog pročelja) građevine treba ležati na građevnom pravcu.

20. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljena neprozirnim staklom, maksimalne površine 2.5 m² i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

21. Koridor prometnica je prostor namijenjen za smještaj planiranih prometnica (cesta/ulica).

22. Lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne i sl.); uvjeti koji proizlaze iz posebnosti pojedine lokacije; tipologije susjednih građevina, morfologije gradnje uličnog poteza, dijela naselja odnosno drugog građevinskog područja koji utječu na oblikovno-morfološke, funkcionalne i regulativne specifičnosti građevine, na prostoru u krugu cca 100 m, kao i uvjeti koji proizlaze iz posebnosti pojedine lokacije izvan građevinskog područja, koje se trebaju uvažavati pri oblikovanju građevine. Ukoliko se isti primjenjuju moraju biti prezentirani i dokazani.

23. Smještajna jedinica (SJ) - je proračunski broj kreveta koji za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine iznosi 2 kreveta/1 SJ

24. Prometne površine su površine javne namjene koje su prema svojoj funkciji u prometnoj mreži i načinu korištenja planom određene kao:

- glavne mjesne ulice/ceste;
- sabirne ulice/ceste;
- ostale ulice/ceste;
- kolno-pješačke ulice/ceste;
- pješačke površine;

25. Pristup na javnu prometnu površinu građevnih čestica se ostvaruje preko kolnog i, iznimno, pješačkog pristupa.

26. Kolni pristup građevnih čestica na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza - za građevne čestice smještene neposredno uz česticu javne prometne površine (glavne mjesne, sabirne, ostale i kolno-pješačke ceste/ulice) i preko **poprečnog priključka** - za građevne čestice u drugom redu zgrada od javne prometne površine.

13.1.



Dubravka ožu 19.

uskладiti sa zakonom definiciju prometne površine i dodati da je: "ili površina na kojoj je ostvareno pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građ. čestice"

13.2.



Dubravka ožu 19.

zgrada - građevina

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

(1) Ovim Planom obuhvaćen je prostor građevinskog područja naselja Cres - NA7 i izdvojeno građevinsko područje groblja, određeni Prostornim planom uređenja Grada Cresa te pripadajuća površina mora, unutar koje su planirani dijelovi uređenih plaža, kao i dijelova luka - luke otvorene za javni promet Cres i luke posebne namjene - brodogradilišta.

(2) Površina područja iz stavka 1. ovog stavka iznosi cca 131,5 ha. Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana u svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

Članak 3.

(1) Unutar područja obuhvata Plana određene su zone javne namjene pod kojima se podrazumijevaju:

1. površine namijenjene javnoj upotrebi i korištenju (državnih, županijskih i gradskih institucija, socijalne, zdravstvene institucije, kulturne, prosvjetne, vjerske institucije),



(9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M1c, M1 i M2)

Članak 32.

(1) Smještaj građevina i sadržaja gospodarske namjene moguć je na površinama mješovite pretežito stambene (M1), pretežito stambene s centralnim sadržajima (M1c) i mješovite pretežito poslovne namjene (M2).

(2) Na površinama iz 1. stavka ovog članka moguće je graditi sljedeće građevine gospodarske namjene:

1. jednonamjenske poslovne građevine
2. poslovno - stambene građevine
3. hotele kapaciteta do 80 postelja

(3) Grafički dio uvjeta i načina gradnje na površinama iz stavka 1. ovog članka, definiran je kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, kojim su određene sljedeće zone gradnje:

1. povijesna jezgra (M1c)
2. povijesna struktura (M1-1)
3. višestambena građevina na predjelu Melin (M1-2A)
4. višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)
5. višestambena građevina na predjelu Brajdi (M1-2c)
6. nova gradnja na predjelima Zakol i Grabar Bernarski (M1-3)
7. prostor Uljare (M2-1)

(4) Na površinama povijesne jezgre (M1c) i povijesne strukture (M1-1) rekonstrukcija i nova gradnja građevina iz stavka 2. ovog članka, provodi se u skladu s uvjetima članka 57. ovih odredbi za provedbu (jednako kao za građevine stambene namjene).

(5) Uvjeti i način gradnje za višestambene građevine na predjelu Melin (M1-2A), južno od autobusnog kolodvora (M1-2B) i na predjelu Brajdi (M1-2c) definirani su člancima 54. - 56. ovih odredbi za provedbu.

2.2.1. Jednonamjenske poslovne građevine na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama nove gradnje na predjelima Zakol i Grabar Bernarski M1-3

Članak 33.

(1) Na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, moguća je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina, sa mogućim uredskim, uslužnim, ugostiteljskim, trgovačkim i sličnim sadržajima.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju jednonamjenskih poslovnih građevina na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, iznosi 1.000 m².

(3) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da se na preostalom dijelu čestice naknadno mogu formirati građevne čestice u skladu s uvjetima Plana.

(4) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25, s tim da najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m²
2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (k_n) iznosi 0,75

13.3.

Page 30

Dubravko obu 19:

bristati ili korigirati rečenicu " Prilikom formiranja... " jer je neprovediva naročito ukoliko netko formira česticu napr. od 2 ili 3000m2 sa širinom građ.čestice napr. 35m ...koji su uvjeti Plana za preostali dio zone ?Da li ostaviti 1000 m2 ili 1500 ili 3000 m2 površine ...sve je u skladu s uvjetima Plana ...to nemože znati investitor ni ured za prostorno uređenje.



(6) Ogradu građevinske čestice uz cestu treba oblikovati na način da se pješačka i kolna vrata otvaraju na građevinsku česticu.

(7) Ne dozvoljava se izgradnja, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izravna nepreglednost u prometu.

(8) Građevne čestice moraju imati kolni pristup preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka na javnu prometnu površinu, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(9) Kolni pristup građevnoj čestici ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina pristup jednoj građevnoj čestici može biti i pješački prilaz, prolaz i stubište najmanje širine 1,5 m i visine 3,0 m, ako ne postoje prostorni uvjeti za izgradnju kolnog pristupa predmetne građevne čestice na javnu prometnu površinu.

(10) Građevne čestice koje su smještene uz česticu javne prometne površine ostvaruju neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu preko kolnog prilaza.

(11) Građevne čestice u drugom redu zgrada od javne prometne površine ostvaruju kolni pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka koji je sastavni dio predmetne građevne čestice, a čija najveća dužina iznosi 50 m.

(12) Širina kolnog prilaza i poprečnog priključka preko kojih se ostvaruje kolni pristup na javnu prometnu površinu iznosi:

- najmanje 3,0 m za obiteljske građevine, a koji se izvodi kao kolnopješačka površina,

- najmanje 5,5 m za višeobiteljske i stambene građevine, a koji se izvodi kao kolnopješačka površina,

- najmanje 7,0 m za višestambene, poslovne, gospodarske te javne i društvene građevine, a koji se izvodi kao kolnik širine 6,0 m i nogostup širine najmanje 1,5 m.

(13) Uvjete i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđuje pravna osoba koja upravlja tom javnom prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja za namjeravani zahvat u prostoru.

(14) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(15) Za javne ceste na području obuhvata Plana određuje se zaštitni pojas u skladu s važećim zakonom o cestama u svrhu gradnje, održavanja i zaštite istih.

(16) U zaštitnom pojasu javne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležne uprave za ceste. Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih u koridoru javne ceste potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(17) Spojeve na javne ceste potrebno je izgraditi u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje planiranja i projektiranja.

Autobusni kolodvor

Članak 62.

(1) Unutar površine namjene autobusni kolodvor (AK) izgrađen je autobusni kolodvor s 4 perona, 6 parkirališnih mjesta i čekaonicom.

(2) Planom se unutar predmetne površine omogućuje gradnja nadstrešnica za perone te prostora za prodaju karata s čekaonicom i sanitarnim čvorom.

(3) Uvjeti uređenja za gradnju građevine unutar površine autobusnog kolodvora:

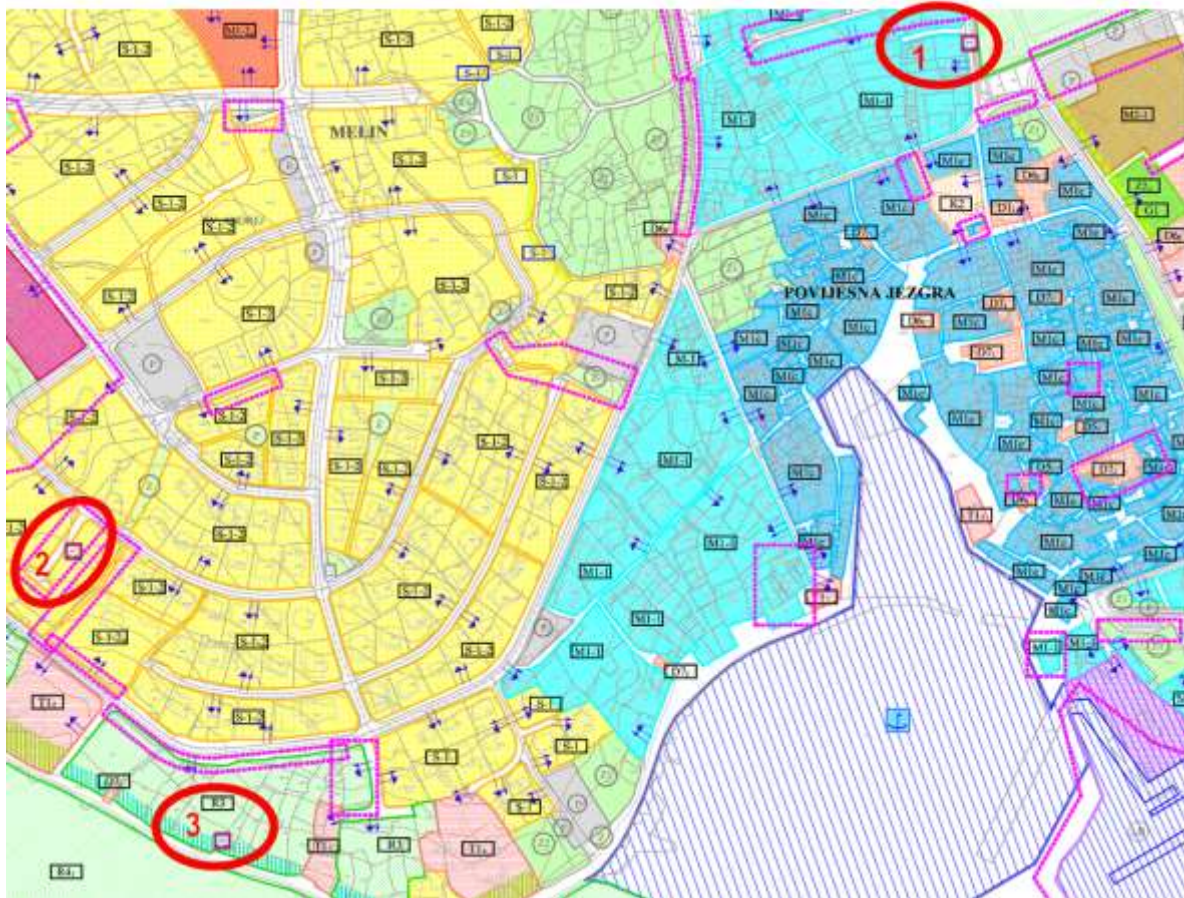
13.4.

Page 62

Dubravka 19.05.2019.

Dodati -Građevne čestice moraju imati pristup na javnu prometnu površinu (tako je u legendi karte prikluženja) pa onda razgraničiti na kolni i pješački.

Pješački pristup bi trebali imati ne samo rekonstrukcije postojećih građevina već i zone R na Lungomaru jer su površine u funkciji ploče i sadržajima se pristupa sa Lungomara pa bi to trebalo uklopiti u iznimke.



× Comments 3



Add a comment

Page 1

3

1 Dubravka 13:15

13.5. Uskladiti rub javne prometnice k.ž.2678

2 Dubravka 13:11

13.6. -nedostaju strelice priključaka sa kolne prometnice
13.7. - uskladiti trasu prometnica sa geodetskim elaboratom
napravljenim u svrhu razvrnuća suvlasničke zajednice
Grada Cresa (javna prometnica - 3456/1) i privatnih
vlasnika (k.ž.3456/2 i 3456/3)

3 Dubravka ožu 19

13.8. obzirom da je pristup na javnu prometnu površinu i
pješački pristup trebalo bi dodati strelice za R3 sa
Lungomara da bude jasnije, jer su sadržaji R3 u funkciji
plaže



Odgovori na primjedbu br. 13

13.1. Prihvaća se djelomično.

S obzirom na razinu mjerila Plana te detaljnost razrade prometne mreže koja je izrađena u skladu s usvojenom prostornom koncepcijom kao osnovom za daljnji razvoj područja obuhvata Plana, uvođenje instrumenta prava služnosti za sve namjene u svrhu osiguranja pristupa na javnu prometnu površinu nije prihvatljiv jer predstavlja rizik od mogućnosti zloupotrebe istoga, a što bi kao posljedicu moglo imati i rušenje prostorne koncepcije prikazane u grafičkom dijelu Plana.

No, slijedom primjedbe dopunjen je pojmovnik koji se odnosi na prometne površine - da su prometne površine (uz površine javne namjene) i površine na kojima je ostvareno pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice - što je prema Planu moguće iznimno, za gradnju na površinama društvene namjene (D) i kupališno - rekreacijske namjene (R3).

13.2. Prihvaća se.

13.3. Prihvaća se djelomično.

Odredba je izmijenjena na način da bude jasnija, a da se zadrži nastojanje da u provedbi ne dođe do neiskoristivih "ostataka" zone.

Navedena odredba izmijenjena je na način:

(3) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da ~~se na preostalom dijelu zone naknadno mogu formirati građevne čestice u skladu s uvjetima Plana~~ preostala površina zone bude širine najmanje 25 metara na mjestu građevnog pravca i površine najmanje 1000 m².

13.4. Prihvaća se.

13.5. Prihvaća se.

(Veza sa primjedbom br. 12. - usuglašeno)

13.6. Prihvaća se.

13.7. Prihvaća se.

(Veza sa primjedbom br. 10. - usuglašeno)

13.8. Prihvaća se.



14. Mateo Ferarić

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES 22130	
Prijeto 19-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organizacija
Odvjetnik Marko Zagorac IBAN HR90 2340 0091 1603 9952 1 SWIFT FBZGHR2X Ante Starčevića 5, 51000 Rijeka, Hrvatska 051 / 347 840 OIB 82182414496	
Odvjetnica Radica Maričić L. Hadžaburić maricic@odvjetnik-zagorac.hr	

MATEO FERARIĆ,

51557 Cres

GRAD CRES
 Creskog statuta 15,
 51557 Cres

Predmet: Primjedba na prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Poštovani,

obraćamo Vam se u ime naše stranke Matea Ferarića, [redacted] u povodu prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1).

Naime, u točki 3.2. III. obrazloženja prijedloga plana za javnu raspravu navodi se da se na neizgrađenom dijelu Zakola predviđa površina linearnog parka.

Planirana površina parka obuhvaćala bi i dio nekretnine koja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označena kao kč.br. 483/1, KIMEN MASLINIK, površine 1190 m2, upisana u zk. ul. 6760.

Navedena je nekretnina u vlasništvu FERARIĆ LUIZE, OIB: 76506015162, Zazid 2, 51557 Cres, majke Matea Ferarića. U posjedovnicu iste upisana je zabilježba ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je zaključen između Matea Ferarića kao davatelja uzdržavanja i Luiz Ferarić kao primateljice uzdržavanja.

Spomenuta nekretnina je sadašnjim Urbanističkim planom uređenja Grada Cresa određena kao čestica ugostiteljsko-turističke namjene.

Predloženim izmjenama Urbanističkog plana Grada Cresa predmetna čestica bi dijelom postala čestica mješovite namjene, a dijelom javna zelena površina.

Navedenim postupanjem bi se drastično smanjila vrijednost spomenute nekretnine.

Naime, predviđena površina linearnog parka prolazila bi sredinom predmetne čestice i istu bi cijepala na tri dijela.

Dva dijela bi ostala građevinska zemljišta, a središnji dio bi postao zelena površina.



Međutim, i ti građevinski dijelovi nekretnine bili bi bezvrijedni i neupotrebljivi.

Naime, dio predmetne nekretnine koji bio se nalazio desno od predviđene površine linearnog parka bio bi premale površine da bi se na njemu moglo bilo što izgraditi.

S druge strane dio predmetne nekretnine koji bi nastao s lijeve strane površine linearnog parka zbog svog oblika i površine te smještaja u prostoru također biti neupotrebljiv te neprilagođen za gradnju.

Slijedom navedenoga, predloženim izmjenama Urbanističkog plana Grada Cresa nekretnina kč.br. 483/1, KIMEN MASLINIK, površine 1190 m², upisana u zk. ul. 6760 postala bi bezvrijedna.

Na navedeni način prouzročiti će se šteta i trenutnoj vlasnici nekretnine Luizi Ferarić, ali i našoj stranci Mateu Ferariću budući da će istome po smrti Luize Ferarić pripasti predmetna nekretnina.

Prema tome, predloženim izmjenama Urbanističkog plana Grada Cresa povrijeđuje se ustavno jamstvo prava vlasništva iz odredbe članka 48. Ustava Republike Hrvatske te su iste suprotne ciljevima prostornog uređenja, a koji ciljevi su propisani odredbom članka 6. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i to ciljevima:

- ravnomjieranog prostornog razvoja usklađenog s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima;
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora;
- **dobro organizirane raspodjele i uređenje građevinskog zemljišta;**
- **stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te razvijanjem zelene infrastrukture uz poštivanje prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja i prostornih uvjeta za razvoj gospodarstva.**

Slijedom svega navedenoga, predlaže se naslovnom tijelu da se prijedlog Urbanističkog plana Grada Cresa izmijeni na način da nekretnina kč.br. 483/1, KIMEN MASLINIK, površine 1190 m², upisana u zk. ul. 6760 ostane građevinsko zemljište u cijelosti.

U Rijeci, 18.03.2024.g.

Mateo Ferarić pp

ODVJETNIK
MARKO ZAGORAC
Rijeka, A. Starčevića 5
Mob: 091/541-2486



Odgovor na primjedbu br. 14

Ne prihvaća se.

Nakon (prve) javne rasprave, slijedom prihvaćenih primjedbi, za neizgrađeni prostor Zakola dano je novo prostorno-prometno rješenje. Planiranjem longitudinalne zelene površine u sredini područja dobila se racionalna površina za buduću gradnju uz obodne prometnice, koja će osigurati primjerenu i ujednačenu dubinu planiranih građevnih čestica. Isto tako, unutar tog prostora zelenila - linearnog parka, planirana je pješačka poveznica od parkirališta na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana prema gradskoj plaži.

Preduvjet za realizaciju navedenog rješenja je okrupnjivanje zemljišta te nova preraspodjela danas nepravilnih katastarskih čestica u pravilne građevne čestice, čime će se osigurati prostorni red i sklad buduće gradnje.

Provedbom plana rješavat će se imovinsko-pravni odnosi, u skladu sa zakonom i propisima.



15. Marko Jursić

GRAD CRES

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Creskog statuta 15, Cres

Podnositelj: MARKO JURSIĆ; OIB: [REDACTED]

Cres, 18.03.2024

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221363

Prijava: 18-03-2024	
Broj prijave	Opis prijave

PREDMET: Prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Poštovani,

Ovim putem ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1), jer tekstualni dio koji je prikazan u njemu a odnosi se na **Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)** je potuzakonit i van svake pameti!!!

Naime u Prijedlogu UPU-a uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) predlaže se : „... potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1p. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.

Protuzakonito je to da Vi od legalne građevine pretvarate ju u ilegalnu građevinu. Naime za građevinu planske oznake M1-1p to jest za građevinu izgrađenu na kontaktnoj čestici k.č. 3799/3 k.o. Cres-grad (zemljišno-knjižna čestica 4622/19) **izdana je pravomoćna Uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/19-01/51, Urbroj: 2170/1-03-05/5-19-11 i pravomoćno Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-06/42, Urbroj: 2170/1-03-05/5-17-8, a sve usklađeno s Prostornim planom uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko – goranske županije“, br.31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (Službene novine Primorsko – goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13 i 09/16).**

Sukladno dobivenoj Uporabnoj dozvoli za navedenu građevinu (18 stanova i 5 poslovnih prostora) osiguran je izdvojeni prostor za uređenje propisanog broja parkirališnih mjesta (ukupno 45) na susjednim parcelama istog vlasnika (napušteni prostor i uređena manipulativna površina komunalnog društva) označenim u geodetskom projektu kao k.č. 3799/1, 3800 i 3801/1, sve k.o. Cres – grad (odgovaraju novonastalim zemljišno – knjižnim česticama 4622/20 i 4622/2, obje k.o. Cres, znači čestice u Vašem novom planu pod oznakom M1-2b) a koje su u direktnom kontaktu s građevinskom parcelom predmetne zgrade, sve sukladno odredbama čl. 101, UPU-a naselja Cres.

Prema gore navedenom **postojeća građevina ima osiguran parkirališni prostor** na čestica oznake M1-2b, prema Zakonu o gradnji navedene čestice su konzumirane u svrhu dobivanja Uporabne dozvole – tj. 45 parkirališnih mjesta, pa shodno tome te iste čestice ne mogu biti konzumirane za gradnju nove stambene jedinice i garažno-parkirališnih mjesta bez da je prvotno opterećenje (našim parkirališnim mjestima 45 komada) zadovoljeno. To znači da izmještanjem našeg parkirališta sa čestica oznake M1.2b na predviđeni prostor M1-P u manjem broju parkirališnih mjesta nego je to



predviđeno našom pravomoćnom Uporabnom dozvolom Vi automatski rušite tu istu Uporabnu dozvolu. Pa se postavlja pitanje tko ste Vi da to radite? Također, osim smanjenog broja parkirališta previđena čestica pod oznakom M1-P nije kontaktna čestica sa postojećom građevinom pa samim time se ruši još jedan uvjet a koji je bio neophodan za dobivanje te iste pravomoćne Uporabne dozvole.

Molim gore navedeni naslov da odbaci prijedlog te da umjesto toga u prijedlog uvrsti slijedeće:

Da se za postojeću građevinu M1-1p osigura isključivo garažno parkirno mjesto u podzemnoj garaži komada 45 na kontaktnoj čestici oznake M1-2b ili vanjski parking na istoj čestici oznake M1-2b, ukoliko su osigurana garažna mjesta da se garaža spoji kako je i prethodno bilo predviđeno s postojećom građevinom i time ispune uvjeti iz Uporabne dozvole. Ovo bi trebalo biti TOČNO DEFINIRANO, a ne dvosmisleno rečeno kako je sada napisano jer vlasnik nekretnine Futuro Grupa trenutno nudi samo i isključivo nagodbu za 23 parkirališna mjesta (koliko je stambenih jedinica i poslovnih prostora 18+5) na čestici oznake M1-P, dok po Uporabnoj dozvoli i izgrađenosti nama treba pripasti 45 parkirališnih mjesta.

Napominjem u tijeku su baš zbog ovog otimanja parkirališta dvije otvorene sudske tužbe kod Suda u Malom Lošnju protiv Futuro Grupe vlasnika zemljišta oznake M1-2b, a ujedno vodi se i Upravni spor pri Katastru Cres te je također involviran i Ured za graditeljstvo Mali Lošinj.

S poštovanjem



Odgovor na primjedbu br. 15

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

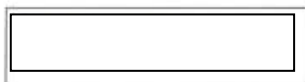
Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na odredbu koja se odnosi na obavezu osiguranja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.

Napominjemo da obaveza osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta navedene postojeće građevine u Planu postoji i trebat će se u provedbi poštivati (na temelju prethodno izdanih akata) i bez navođenja konkretnog broja PGM u Planu.


16. Bojan Nekić

Bojan Nekić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2011912

Primjedba: 20-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organ p.d.
Uredbeni broj	Pril. Vrij.

Upravni odjel Grada Cresa

Creskog statuta 15

51557 Cres

Predmet: Primjedba na ponovljenu raspravu prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7

Poštovani,

Kao posjednik k.č. 3444 k.o. Cres- grad i vlasnik čestice 403/7 upisan u zemljišnoj knjizi, glavna knjiga Cres, ulažem prigovor na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 iznesen na ponovljenoj raspravi dana 13. ožujka 2024, u dijelu u kojem se na području Zakol planira uspostava zelenog pojasa u koji bi bila uključena i gore navedena čestica.

Predlažem da se predmetna čestica izuzme iz planiranog zelenog pojasa i vrati na stanje predloženo na prvoj javnoj raspravi ili da se izvrši adekvatna zamjena čestice.

U Cresu, 19.03.2024

Bojan Nekić



Odgovor na primjedbu br. 16

Ne prihvaća se.

Nakon (prve) javne rasprave, slijedom prihvaćenih primjedbi, za neizgrađeni prostor Zakola dano je novo prostorno-prometno rješenje. Planiranjem longitudinalne zelene površine u sredini područja dobila se racionalna površina za buduću gradnju uz obodne prometnice, koja će osigurati primjerenu i ujednačenu dubinu planiranih građevnih čestica. Isto tako, unutar tog prostora zelenila - linearnog parka, planirana je pješačka poveznica od parkirališta na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana prema gradskoj plaži.

Nadalje, planiranjem spoja prometnice planske oznake OU5 sa prometnicom OU10 zatvorio se prometni prsten te se osigurala protočnost prometne mreže.

Pitanje otkupa/zamjene zemljišta nije tema prostornog plana. Provedbom plana rješavat će se imovinsko-pravni odnosi.


17. Mirko Dabić

MIRKO DABIĆ

51 000 RIJEKA

REPUBLICA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
221300

Prijeto: 20-03-2024		
Klasifikacijska oznaka	Organ: p.j.	
Grudbeni broj	Prij.	Vrij.

Republika Hrvatska
P G Ž
Grad Cres
Upravni odjel za proračun i
financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje
Odsjek za komunalni sustav
i prostorno planiranje
C R E S

**Prigovor na Prijedlog plana naselja Cres NA-7 (UPU 1)
- ponovna javna rasprava**

U dijelu naselja Cres zvanom Melin (iznad objekta hotela " Mamin san " odn. restorana "Dalmacija") na kat. čest. br. 3699/1 i 3700/2 KO. Cres – grad vlasništva Milenke Vidulić i Mirka Dabića, u prvom Prijedlogu plana NA 7 (UPU 1) bila je predviđena zona stambene gradnje S-1 temeljem usmenog sporazuma postignutog tijekom javnog izlaganja 6. Izmjene i dopune plana NA 7 (UPU 1) a čiji je temelj bilo obećanje dato tijekom izvlaštenja imenovanih za gradnju kolnog pristupa KP – 4, kojim je bio osiguran kolni i pješački pristup za objekte hotela " Mamin san " i vile za najam "Leucolea" društva " Račica usluge i trgovina d.o.o. " (obitelj Salković).

Osnovom sporazuma tijekom 6. Izmjene i dopune plana NA 7 (UPU 1), gđa. Milenka Vidulić i gosp. Mirko Dabić su kao suvlasnici spomenutih kat. čestica računali na to da će u budućnosti na tim česticama netko od šire obitelji moći graditi stambeni objekt za svoje potrebe i potrebe obitelji ali nakon prvog javnog izlaganja javio se jedan gradski vijećnik, koji je ničim izazvan tražio izriječkom " da se predmetne čestice VRATE u namjenu rekreacije i kako ne bi bilo nove izgradnje u cijeloj zoni Lungomare ".

Spomenutom gradskom vijećniku nije smetala gradnja boutique hotela " Mamin san" ili vile za iznajmljivanje društva " Račica usluge i trgovina d.o.o. " ali mu smeta u " slijepom crijevu Melina " gradnja stambene građevine sa jednom stambenom jedinicom koja bi bila udaljena od Lungomara cca 100 m i na kojoj ama baš nitko ne bi došao niti na " rekreaciju niti na sunčanje nakon izlaska iz mora ".



Istom gradskom vijećniku nije niti smetalo to da je jedna kat. čestica (kč. br. 3709 KO. Cres – grad) a koja se nalazi tik do Lungomara i koja nema kolni pristup već samo pješački pristup preko obalnog puta, pretvorena iz djelomične zone S i dijela uz obalni put kao R3 u 6. Izmjeni i dopuni plana NA 7 (UPU 1), u stambenu namjenu S 1-2 tj. u zonu obiteljske stambene gradnje sa većim brojem stanova a za pretpostaviti je da se cijela čestica ili bar njen veći dio nalazi unutar pomorskog dobra.

U Odluci gradonačelnika o izradi UPU-a naselja Cres NA 7 (UPU 1) stoji izrijekom " da se neće uzeti u razmatranje primjedbe i prijedlozi koji nisu pisani čitko i potpisani, koji nisu pristigli u Upravni odjel Grada Cresa na vrijeme, do dana zaključenja javne rasprave i koji se ne odnose na predmet javne (i ponovljene) rasprave ", ali vam ipak moram uputiti neke primjedbe koje jesu i nisu predmet ove javne rasprave ali su po mom skromnom mišljenju suprotne pozitivnim propisima u RH, Zakonu o prostornom planiranju kao i već spomenutoj Odluci gradonačelnika. Naime investitoru hotela " Mamin san " ste u tekstualnom dijelu Prijedloga plana uvrstili da isti može nedostajući parking prostor nadomjestiti prostorom u zoni R 3, što je u suprotnosti sa Zakonom o prostornom planiranju budući da svaki investitor mora zadovoljiti svoje potrebe za parking prostorom unutar svoje parcele ili na javnom parkiralištu u skladu sa odlukom nadležnog tijela lokalne uprave. Nadalje ste uzeli u razmatranje prigovore koji nisu na pravilan način evidentirani i protokolirani a prihvatili ste te iste prigovore, te ste usvojili čak i prigovore koji su stigli izvan roka za predaju prigovora što je u suprotnosti sa Odlukom gradonačelnika koja se mora poštovati.

Molim da se moji prigovori kao svrsishodni i dobronamjerni uzmu u ozbiljno razmatranje sa razumijevanjem i da se prihvate u potpunosti budući da samo upotpunjuju i unaprijeđuju Prijedlog plana, a svima nam je interes donošenje plana koji će živjeti u prostoru a ne na papiru.

Sa osobitim poštovanjem,

Mirko Dabić

U Rijeci , 18. ožujka 2024. godine.



54.19



00003

MIRKO DABIĆ

51 000 RIJEKA

 REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 GRAD CRES

2213/02

Primljeno:	21-03-2024		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.		
Urudžbeni broj	767	Prij	Vrij.

 Republika Hrvatska
 P G Ž
 Grad Cres
 Upravni odjel za proračun i
 financije, komunalni sustav i
 prostorno planiranje
 Odsjek za komunalni sustav
 i prostorno planiranje
 C R E S

**Prigovor na Prijedlog plana naselja Cres NA-7 (UPU 1)
 - ponovna javna rasprava**

U dijelu naselja Cres zvanom Melin (iznad objekta hotela " Mamin san " odn. restorana "Dalmacija") na kat. čest. br. 3699/1 i 3700/2 KO. Cres – grad vlasništva Milenke Vidulić i Mirka Dabića, u prvom Prijedlogu plana NA 7 (UPU 1) bila je predviđena zona stambene gradnje S-1 temeljem usmenog sporazuma postignutog tijekom javnog izlaganja 6. Izmjene i dopune plana NA 7 (UPU 1) a čiji je temelj bilo obećanje dato tijekom izvlaštenja imenovanih za gradnju kolnog pristupa KP – 4, kojim je bio osiguran kolni i pješački pristup za objekte hotela " Mamin san " i vile za najam "Leucolea" društva " Račica usluge i trgovina d.o.o. " (obitelj Salković).

Osnovom sporazuma tijekom 6. Izmjene i dopune plana NA 7 (UPU 1), gđa. Milenka Vidulić i gosp. Mirko Dabić su kao suvlasnici spomenutih kat. čestica računali na to da će u budućnosti na tim česticama netko od šire obitelji moći graditi stambeni objekt za svoje potrebe i potrebe obitelji ali nakon prvog javnog izlaganja javio se jedan gradski vijećnik, koji je ničim izazvan tražio izrijekom " da se predmetne čestice VRATE u namjenu rekreacije i kako ne bi bilo nove izgradnje u cijeloj zoni Lungomare ".

Spomenutom gradskom vijećniku nije smetala gradnja boutique hotela " Mamin san" ili vile za iznajmljivanje društva " Račica usluge i trgovina d.o.o. " ali mu smeta u " slijepom crijevu Melina " gradnja stambene građevine sa jednom stambenom jedinicom koja bi bila udaljena od Lungomara cca 100 m i na kojoj ama baš nitko ne bi došao niti na " rekreaciju niti na sunčanje nakon izlaska iz mora ".



Istom gradskom vijećniku nije niti smetalo to da je jedna kat. čestica (kč. br. 3709 KO. Cres – grad) a koja se nalazi tik do Lungomara i koja nema kolni pristup već samo pješački pristup preko obalnog puta, pretvorena iz djelomične zone S i dijela uz obalni put kao R3 u 6. Izmjeni i dopuni plana NA 7 (UPU 1), u stambenu namjenu S 1-2 tj. u zonu obiteljske stambene gradnje sa većim brojem stanova a za pretpostaviti je da se cijela čestica ili bar njen veći dio nalazi unutar pomorskog dobra.

U Odluci gradonačelnika o izradi UPU-a naselja Cres NA 7 (UPU 1) stoji izrijekom " da se neće uzeti u razmatranje primjedbe i prijedlozi koji nisu pisani čitko i potpisani, koji nisu pristigli u Upravni odjel Grada Cresa na vrijeme, do dana zaključenja javne rasprave i koji se ne odnose na predmet javne (i ponovljene) rasprave ", ali vam ipak moram uputiti neke primjedbe koje jesu i nisu predmet ove javne rasprave ali su po mom skromnom mišljenju suprotne pozitivnim propisima u RH, Zakonu o prostornom planiranju kao i već spomenutoj Odluci gradonačelnika. Naime investitoru hotela " Mamin san " ste u tekstualnom dijelu Prijedloga plana uvrstili da isti može nedostajući parking prostor nadomjestiti prostorom u zoni R 3, što je u suprotnosti sa Zakonom o prostornom planiranju budući da svaki investitor mora zadovoljiti svoje potrebe za parking prostorom unutar svoje parcele ili na javnom parkiralištu u skladu sa odlukom nadležnog tijela lokalne uprave. Nadalje ste uzeli u razmatranje prigovore koji nisu na pravilan način evidentirani i protokolirani a prihvatili ste te iste prigovore, te ste usvojili čak i prigovore koji su stigli izvan roka za predaju prigovora što je u suprotnosti sa Odlukom gradonačelnika koja se mora poštovati.

Molim da se moji prigovori kao svrsishodni i dobronamjerni uzmu u ozbiljno razmatranje sa razumijevanjem i da se prihvate u potpunosti budući da samo upotpunjuju i unaprijeđuju Prijedlog plana, a svima nam je interes donošenje plana koji će živjeti u prostoru a ne na papiru.

Sa osobitim poštovanjem,

Mirko Dabić

U Rijeci , 18. ožujka 2024. godine.



Odgovor na primjedbu br. 17

Ne prihvaća se.

Nakon (prve) javne rasprave, slijedom prihvaćene primjedbe iz Izvješća o javnoj raspravi, k.č. 3699/1 i 3700/2 k.o. Cres - grad, određene su kao dio površine sportsko-rekreacijske namjene, namijenjene kupalištu i rekreaciji (R3). Time se dosljedno (bez iznimki) provelo od početka isticano strateško opredjeljenje Grada Cresa da se obalni pojas od hotela Kimen do rta Melin namijeni isključivo kupališno-rekreacijskim sadržajima, uz postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hotele.

Spomenuta površina stambene namjene planske oznake S-1-2_M - podrazumijeva postojeće građevine stambene namjene za koje je planom određena isključivo mogućnost rekonstrukcije, na postojećim građevnim česticama i unutar postojećih gabarita.



18. Milenka Vidulić

MILENKA VIDULIĆ

51 550 MALI LOSINJ

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

Prijelazno: 20-03-2024

Klasifikacijska oznaka	Organ jed.
Klasifikacijski broj	Prig. Vol.

Republika Hrvatska
P G Ź
Grad Cres
Upravni odjel za proračun i
financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje
Odsjek za komunalni sustav
i prostorno planiranje
C R E S

Prigovor na Prijedlog plana
naselja Cres NA-7 (UPU 1)
- ponovna javna rasprava

U dijelu naselja Cres zvanom Melin (iznad objekta hotela " Vila Dalmacija ") na kat. čest. br. 3699/1 i 3700/2 KO. Cres – grad vlasništva gđe. Milenke Vidulić i gosp. Mirka Dabića, u prvom Prijedlogu plana NA 7 (UPU 1) bila je predviđena zona stambene gradnje S-1 temeljem usmenog sporazuma postignutog tijekom javnog izlaganja 6. Izmjene i dopune plana NA 7 (UPU 1) a čiji je temelj bilo obećanje dato tijekom izvlaštenja imenovanih za gradnju kolnog pristupa KP – 4, kojim je bio osiguran kolni i pješački pristup za objekte hotela " Vile Dalmacije " i kuće za odmor društva " Račica " (obitelj Salković).

Osnovom sporazuma tijekom 6. Izmjene i dopune plana NA 7 (UPU 1), gđa. Milenka Vidulić i gosp. Mirko Dabić su kao suvlasnici spomenutih kat. čestica računali na to da će u budućnosti na tim česticama netko od šire obitelji moći graditi stambeni objekt za svoje potrebe i potrebe obitelji ali nakon prvog javnog izlaganja javio se jedan gradski vijećnik, koji je ničim izazvan tražio izriječkom " da se predmetne čestice VRATE u namjenu rekreacije i kako nebi bilo nove izgradnje u cijeloj zoni Lungomare ".

Spomenutom gradskom vijećniku nije smetala gradnja boutique hotela " Vila Dalmacija " ili objekta za iznajmljivanje društva " Račica " ali mu smeta u " slijepom crijevu Melina " gradnja stambene građevine sa jednom stambenom jedinicom koja bi bila udaljena od Lungomara cca 100 m i na kojoj ama baš nitko nebi došao niti na " rekreaciju niti na sunčanje nakon izlaska iz mora ".



Istom gradskom vijećniku nije niti smetalo to da je jedna kat. čestica (kč. br. 3709 KO. Cres – grad) a koja se nalazi tik do Lungomara i koja nema kolni pristup već samo pješački pristup preko obalnog puta, pretvorena iz djelomične zone S i dijela uz obalni put kao R3 u 6. Izmjeni i dopuni plana NA 7 (UPU 1), u stambenu namjenu S 1-2 tj. u zonu obiteljske stambene gradnje sa većim brojem stanova a za pretpostaviti je da se cijela čestica ili bar njen veći dio nalazi unutar pomorskog dobra.

U Odluci gradonačelnika o izradi UPU-a naselja Cres NA 7 (UPU 1) stoji izrijeckom " da se neće uzeti u razmatranje primjedbe i prijedlozi koji nisu pisani čitko i potpisani, koji nisu pristigli u Upravni odjel Grada Cresa na vrijeme, do dana zaključenja javne rasprave i koji se ne odnose na predmet javne (i ponovljene) rasprave ", ali vam ipak moram uputiti neke primjedbo koje jesu i nisu predmet ove javne rasprave ali su po mom skromnom mišljenju suprotne pozitivnim propisima u RH, Zakonu o prostornom planiranju kao i već spomenute Odluke gradonačelnika. Naime investitoru hotela " Vile Dalmacije " ste u tekstualnom dijelu Prijedloga plana uvrstili da isti može nedostajući parking prostor nadomjestiti prostorom u zoni R 3, što je u suprotnosti sa Zakonom o prostornom planiranju budući da svaki investitor mora zadovoljiti svoje potrebe za parking prostorom unutar svoje parcele ili na javnom parkiralištu u skladu sa odlukom nadležnog tijela lokalne uprave. Nadalje ste uzeli u razmatranje prigovore koji nisu na pravilan način evidentirani i protokolirani a prihvatili ste te iste prigovore, te ste usvojili čak i prigovore koji su stigli izvan roka za predaju prigovora što je u suprotnosti sa Odlukom gradonačelnika koja se mora poštovati.

Molimo da se moj prigovor kao svrsishodan i dobronamjeran uzmu u ozbiljno razmatranje sa razumjevanjem i da se prihvate u potpunosti budući da samo upotpunjuju i unapreduju Prijedlog plana, a svima nam je interes donošenje plana koji će živjeti u prostoru a ne na papiru.

Sa osobitim poštovanjem

U Malom Lošinj, 18. ožujka 2024. godinme.

Milenka Vidulić

**Odgovor na primjedbu br. 18****Ne prihvaća se.**

Nakon (prve) javne rasprave, slijedom prihvaćene primjedbe iz Izvješća o javnoj raspravi, k.č. 3699/1 i 3700/2 k.o. Cres - grad, određene su kao dio površine sportsko-rekreacijske namjene, namijenjene kupalištu i rekreaciji (R3). Time se dosljedno (bez iznimki) provelo od početka isticano strateško opredjeljenje Grada Cresa da se obalni pojas od hotela Kimen do rta Melin namijeni isključivo kupališno-rekreacijskim sadržajima, uz postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hotele. Spomenuta površina stambene namjene planske oznake S-1-2_M - podrazumijeva postojeće građevine stambene namjene za koje je planom određena isključivo mogućnost rekonstrukcije, na postojećim građevnim česticama i unutar postojećih gabarita.



19. Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije

Javna ustanova **Zavod za prostorno uređenje**
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE



KLASA: 350-06/24-01/1
UR.BROJ: 2170-72-03/6-24-8
Rijeka, 19.ožujka 2024.

Splitska 2/II • 51000 Rijeka
Hrvatska • p.p. 283
OIB: 08444936466
T: ++385 51 351 772
F: ++385 51 212 436
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
E: zavod@pgz.hr
www.pgz.hr

2213/02	
Prijemni broj	21-03-2024
Klasifikacijska oznaka	Organ jed.
Uredbeni broj	Prij. Vrij.

GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel
Creskog statuta 15,
51557 Cres

PREDMET: Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)
primjedbe u ponovnoj javnoj raspravi, daju se

Poštovani,

Zaprimili smo Vaš dopis (KLASA: 350-01/19-01/3, URBROJ: 2170-02-01-24-243 od 05. ožujka 2024.godine) u kojem nas obavještavate o objavi ponovne javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1).

Razmatrajući prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) (dalje u tekstu Plan) u nastavku Vam dostavljamo primjedbe i prijedloge u toku ponovne javne rasprave.





ODREDBE ZA PROVOĐENJE

19.1. Članak 61., stavci 11, i 13.:

(11) Građevne čestice u drugom redu zgrada od javne prometne površine ostvaruju kolni pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka koji je sastavni dio predmetne građevne čestice, a čija najveća dužina iznosi 50 m.

(13) Uvjete i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđuje pravna osoba koja upravlja tom javnom prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja za namjeravani zahvat u prostoru.

Citirani dio članka dio je poglavlja 5.1 **Uvjeti gradnje prometne mreže**, uzme li se u obzir definicija iz stavka 11. kako je „poprečni priključak“ dio građevne čestice, u tom se slučaju ne radi o javnoj prometnoj površini. Stoga ne postoji osnova da se uvjeti gradnje poprečnog priključka određuju u ovom poglavlju već je to sastavni dio uvjeta gradnje i priključenja na javnu prometnu površinu pojedinih vrsta građevina.

Budući da je jedan od glavnih ciljeva urbanističkih planova uređenja definiranje javnih i privatnih površina te shodno tome i definiranje funkcionalne javne mreže prometnica, smatramo da bi predmetni „poprečni priključci“ trebali biti iznimka za već izgrađene građevine i dijelove naselja a ne pravilo. Upravo se ovim Planom i mjerilom Plana (1:2000) omogućava kvalitetno i detaljno planiranje mreže prometnica te bi „poprečne priključke“ i slična rješenja trebalo izbjegavati barem pri planiranju neizgrađenih dijelova naselja.

Ako se već uvodi novi termin „poprečnog priključka“ predlažemo da se za svaku pojedinu vrstu planiranih građevina odrede uvjeti i/ili mogućnost izvedbe takvog priključka.

Predlažemo da se u uvjetima za gradnju pojedinih vrsta građevina odredi da se ukupna površina poprečnog priključka ne ubraja u ukupnu površinu gradivog dijela građevne čestice. Primjera radi, ako građevna čestica ima ukupnu površinu od 500m² a poprečni priključak (koji je dio te iste čestice) ima površinu od 150 m², tada je realna ukupna površina iskoristivog dijela građevne čestice manja od minimalne površine građevne čestice propisane ovim Planom za većinu vrsta građevina .

19.2. Članak 61., stavak 12

(12) Širina kolnog prilaza i poprečnog priključka preko kojih se ostvaruje kolni pristup na javnu prometnu površinu iznosi:

- najmanje 3,0 m za obiteljske građevine, a koji se izvodi kao kolnopješačka površina,
- najmanje 5,5 m za višeobiteljske i stambene građevine, a koji se izvodi kao kolnopješačka površina,
- najmanje 7,0 za višestambene, poslovne, gospodarske te javne i društvene građevine, a koji se izvodi kao kolnik širine 6,0 m i nogostup širine najmanje 1,5 m.

Prema uvjetima iz točke 3., minimalna širina kolnog prilaza i poprečnog priključka mora biti 7,5 m (6,0 m + 1,5 m) . Isto tako, nastavno na prethodnu primjedbu, definiranje uvjeta za „poprečne priključke“ ne može se miješati sa uvjetima za javne prometne površine, u ovom slučaju, kolnih puteva.



Zemlja i urbanizam
Zavod za prostorno uređenje
 Prometna gospodarske Zupanije
 Špiljska 2/5 • 51000 • Rijeka • Hrvatska • p. b. 383 • OIB: 08444026466
 T: ++ 385 51 361 777 • F: ++ 385 51 232 416 • E: zavod@ppg.hr • W: zavod.ppg.hr





19.3. Članak 74.

Planirano brodogradilište je jedna građevina sastavljena od dvije cjeline (brodogradilište i brodogradilišna luka).

Ovaj članak je dio poglavlja *Pomorski promet*, stoga je uvjete za gradnju unutar cijele zone (i obje cjeline) potrebno uvrstiti u dio Plana u kojem se propisuju uvjeti za građevine proizvodne namijene (brodogradilište).

19.4. USKLAĐENJE GRAFIČKOG DIJELA PLANA I ODREDBI ZA PROVOĐENJE

U kartografskom prikazu **2.1 Prometna i ulična mreža** prikazane su površine „pješačkih staza“ „trgova“ i „pješačke zone centra“; za iste u odredbama Plana (**poglavlje 5.1.2.**) nisu određeni drugačiji, odnosno zasebni uvjeti gradnje, rekonstrukcije i/ili uređenja te načelno nije jasno po čemu se razlikuju.

Predlažemo stoga da se u odredbama Plana za svaki navedenu kategoriju pješačkih zona propišu zasebni uvjeti ili (u slučaju da ne postoji potreba za tim) da se iste u grafičkom dijelu svede na istu kategoriju pješačkih zona odnosno javnih prometnih površina .

Izradio:

Robert Heberling, mag.ing.arch.

Pomoćnik ravnatelja:

Duško Dobriša, dipl.ing.arch.



Dostaviti:

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



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje
 Primorsko-goranske županije
 Splitska 2/1 • 51000 • Rijeka • Hrvatska • p.p. 383 • OIB: 6064491646
 T: +385 51 351 172 • F: +385 51 212 436 • E: zavod@zpu.hr • W: zavod.zpu.hr





Odgovori na primjedbu br. 19

19.1. Prihvaća se djelomično.

U članku 61. dodan je podnaslov koji se odnosi na način i uvjete priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu.

Za građevne čestice koje ostvaruju pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka, dodan je uvjet da se ukupna površina poprečnog priključka ne ubraja u ukupnu površinu gradivog dijela građevne čestice.

19.2. Prihvaća se.

19.3. -19.4. Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave - nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogli su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

**20. Marija Andranka**

Odgovori Odgovori svima Prosljediti

pri 20.2.2024 8:00



Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: JAVNA RASPRAVA: Prigovor na Prijedlog UP uređenja naselja uređenja naselja Cres NA7 (UPU 1)

Prima nadia.sagani@cres.hr

Kopija Marko Ferlora

From: Marija Andranka [redacted]

Sent: Tuesday, March 19, 2024 11:03 PM

To: dubravka.fak@cres.hr

Subject: JAVNA RASPRAVA: Prigovor na Prijedlog UP uređenja naselja uređenja naselja Cres NA7 (UPU 1)

Poštovani,

Ulažem prigovor na PONOVNNU JAVNU RASPRAVU prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) kao zainteresirana stranka i vlasnica parcela u predjelu Zakol na Melinu. Od 2022. godine imam prebivalište u Cresu na adresi [redacted] Cres je moj rodni grad, ali sam radi obrazovanja i zaposlenja niz godina živjela u Zagrebu.

Razlog za ovaj prigovor: Riječ je o dvjema parcelama k. č. 3450/1 i 3450/8 u predjelu Zakol na kojima su kao vlasnici upisani moj pokojni otac Josip Tentor i/ili moja pokojna teta, očeva sestra, Eta Tentor, a ja sam njihova jedina izvanknjižna vlasnica. Površina moga vlasništva iznosi otprilike 1400 m².

Prijedlog UP predviđa da većim dijelom navedenih parcela prolazi nova cesta te mi se ovim zahvatom oduzima značajan broj kvadrata koji ostaje pod cestom, cijepa moje vlasništvo te umanjuje vrijednost zemljišta i onemogućuje namjena parcela za gradnju. Za rješenje ovoga problema predlažem da mi se dodijeli prikladna zamjenska građevinska parcela na odgovarajućoj (isto ili sličnoj) lokaciji. Otvorena sam za razgovor s Gradom Cresom i prihvatila bih ponudu alternativnog rješenja u obliku građevinske parcele.

S poštovanjem

Marija Andranka

[redacted] Cres



Odgovor na primjedbu br. 20

Ne prihvaća se.

Nakon (prve) javne rasprave, slijedom prihvaćenih primjedbi, za neizgrađeni prostor Zakola dano je novo prostorno-prometno rješenje. Planiranjem longitudinalne zelene površine u sredini područja dobila se racionalna površina za buduću gradnju uz obodne prometnice, koja će osigurati primjerenu i ujednačenu dubinu planiranih građevnih čestica. Isto tako, unutar tog prostora zelenila - linearnog parka, planirana je pješačka poveznica od parkirališta na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana prema gradskoj plaži.

Nadalje, planiranjem spoja prometnice planske oznake OU5 sa prometnicom OU10 zatvorio se prometni prsten te se osigurala protočnost prometne mreže.

Pitanje otkupa/zamjene zemljišta nije tema prostornog plana. Provedbom plana rješavat će se imovinsko-pravni odnosi.

**21. Alberto Dunković**

Odgovori Odgovori svima Prosljedi
vi 20.3.2024 14:00

PD Petra Didović Brnić <petra.didovic@cres.hr>
FW: primjedba na prijedlog urbanističkog plana

Prima sada.togari@cres.hr

Petra Didović Brnić, mag.iur.
Voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Grad Cres
Creskog statuta 15, Cres
tel: 051/661 956
mob: 098/987 93 19
e-mail: petra.didovic@cres.hr

From: Auzilija Maver-Dunković [redacted]
Sent: Wednesday, March 20, 2024 1:58 PM
To: petra.didovic@cres.hr
Subject: primjedba na prijedlog urbanističkog plana

Alberto Dunković
[redacted] Cres

Grad Cres

Poštovani,
suvlasnik sam kat. čestica broj 4277 i 4276 k.o. Cres-grad na predjelu Grabar-Bernaski, na kojima je u prijedlogu urbanističkog plana uređenja predviđena zelena površina. **Ne slažem se** s predloženim jer je na susjednim parcelama već postojeća zelena površina (borova šumica), pa bi bilo logično da se zelena površina planira po već postojećoj šumici. **Stoga predlažem da se na gore navedenim česticama u kojima sam ja suvlasnik briše zelena površina i da zemljište bude građevinsko kako je bilo i u dosada važećem UPU.**

Nadam se da će moja primjedba biti uvažena i u tom smislu promijenjen prijedlog urbanističkog plana.

Lijep pozdrav
Alberto Dunković



Odgovor na primjedbu br. 21

Ne prihvaća se.

Navedeno nije predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvaćanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog UPU 1 mogla su se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na Prijedlog UPU 1 izmijenjeni.

S obzirom da u konkretnom slučaju nije riječ o izmijenjenom dijelu Prijedloga UPU 1, odnosno da u prvoj javnoj raspravi nije bila podnesena primjedba na plansko rješenje, nije moguće podnijeti takvu primjedbu u ponovnoj javnoj raspravi.



22. Źeljko Ćurković

Źeljko Ćurković

51557 Cres

CRES, 20. oŹujka 2024.

PREDMET:

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG URBANISTIĀKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)

Poštovani,

Temeljem članka 104. Zakona o prostornom uređenjuNN (153/13; 65/17; 114/18; 39/19; 98/19 i 67/23) st.3 (*Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.*) dajemo primjedbu na prijedlog plana u ponovljenoj javnoj raspravi prijedloga UrbanistiĀkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) od dana 07.03.2024., za k.ĉ. 10956 katastarske općine CRES-GRAD (zemljišnoknjiŹna ĉestica 10956 upisana u ZK uložak br. 9488 ko. CRES) na predjelu Grabar.

Prijedlogom UPU-a za ponovnu javnu raspravu predloŹena je nova namjena Z1 (javna zelena površina) umjesto R3 (rekreacijska namjena) iz prve javne rasprave.

Na predloŹeni prijedlog imamo primjedbu.





Grad Cres ovim Planom stvara uvjete za rekonstrukciju i uređenje plaže Grabar (R4_{2.2}) što je pohvalna inicijativa ali nije jasno gdje će biti sadržaji u funkciji plaže s obzirom na sadržaje koji su mogući u planiranoj namjeni Z1. Vidi: Ponovna javna rasprava – ožujak 2024. (izvadak odredbi za provođenje za namjenu R3 i za namjenu Z1 – članak 13.)

Javne zelene površine

Članak 13.

(1) Javne zelene površine - parkovi (Z1) su površine postojećeg zelenila i površine ambijentalnih vrijednosti uz obalni put, uz gradsku kulu u povijesnoj jezgri i u zoni Melina, u zoni Brajdi, uz autobusni kolodvor te uz plažu Grabar, koje se uređuju kao javni park. Namjenjuju se za uređenje parkovnih površina s elementima urbane opreme i uređenju pješačkih staza i pristupa za interventna vozila. U sklopu parka se planiraju zahvati gradnje i uređenja sukladno odredbama Plana. Ispod površine javnog parka u zoni Brajdi (Z1_G) moguća je realizacija javne garaže, u skladu s uvjetima članka 56. i 91., ovih Odredbi za provedbu.

Predlažemo:

Ukoliko Grad i dalje smatra da je za k.č. 10956 katastarske općine CRES-GRAD najbolje rješenje da planirana namjena bude Z1 predlažemo da se dopuni članak 13. sa pokazateljima za predmetnu parcelu koja bi dobila zasebnu oznaku Z1p na slijedeći način:

(1) Javne zelene površine - parkovi (Z1) su površine postojećeg zelenila i površine ambijentalnih vrijednosti uz obalni put, uz gradsku kulu u povijesnoj jezgri i u zoni Melina, u zoni Brajdi, uz autobusni kolodvor te uz plažu Grabar, koje se uređuju kao javni park. Namjenjuju se za uređenje parkovnih površina s elementima urbane opreme i uređenju pješačkih staza i pristupa za interventna vozila. U sklopu parka se planiraju zahvati gradnje i uređenja sukladno odredbama Plana. Ispod površine javnog parka u zoni Brajdi (Z1_G) moguća je realizacija javne garaže, u skladu s uvjetima članka 56. i 91., ovih Odredbi za provedbu.

Kao iznimku od pravila, na površini javnog parka oznake Z1p moguće je, osim navedenih sadržaja za Z1, i uređenje predmetne površine sa sadržajima u funkciji uređene plaže Grabar (R4_{2.2}): sanitarije i spremišta plažnih rekvizita za potrebe plaže, montažni ugostiteljski objekt do 15 m² (u tu površinu se ne uračunavaju terase).



Željko Čurković



Odgovor na primjedbu br. 22

Prihvaća se djelomično.

Dopunjeni su članci 13. i 89. Odredbi za provedbu koji se odnose na lokaciju parka uz plažu Grabar, dok se grafički dio plana nije mijenjao.



23. Robert Zubović

Robert Zubović

51550 Mali Lošinj

CRES, 18. ožujka 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221002

20-03-2024

Prijedlog	Organ: n.d.
Klasifikacijska oznaka	Organ: n.d.
Uredbeni broj	Pril: Vrij:

GRAD CRES
CRESKOG STATUTA 15,
51557 CRES

PREDMET:

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)

Poštovani,

Temeljem članka 104. Zakona o prostornom uređenjuNN (153/13; 65/17; 114/18; 39/19; 98/19 i 67/23) st.3 (*Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.*) dajemo primjedbu na prijedlog plana u ponovljenoj javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) od dana 07.03.2024., za k.č. 4300 katastarske općine CRES-GRAD.

Prijedlogom UPU-a za javnu raspravu koja je održana u rujnu 2023. za predmetnu k.č. dali smo primjedbe na članak 35. (žuto označene primjedbe koje predlažemo za korekciju)

Izvadak iz odredbi za provođenje (ponovna javna rasprava)

2.2.3. Hoteli na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama nove gradnje na predjelima Zakol i Grabar Bernarski (M1-3)

Članak 35.

- (1) Na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, moguća je gradnja ugostiteljsko - turističke građevine, vrste hotel, sukladno posebnim propisima sa pratećim sportsko-rekreacijskim (bazeni i sl.) i zabavnim sadržajima.
- (2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice hotela na površinama mješovite namjene (M1) – u zonama gradnje M1-3, iznosi **1.800 metara**, **1.700 m²**
- (3) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da se na preostalom dijelu zone naknadno mogu formirati građevne čestice u skladu s uvjetima Plana.
- (4) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
 1. najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 postelja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3
 3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno kin iznosi 0,9
 4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m, a najveći dopušteni broj etaža su tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ($E=Po+Su/Pr+1+Pk$)
 5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, dok je u zoni Zakol propisan obavezni građevni pravac na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog. Udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje **6,0**, **4,0** metara.
- (5) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
 1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama.



2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikirirati u zatečenom prostoru, a ukolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi
 3. krovšte može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovšta mora biti kupa kanalice ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°.
 4. na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.
- (6) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (8) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi najmanje 40%
 2. prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
 4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.
- (9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (10) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.
- (11) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (M1-3) određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

PRIJEDLOG I OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZBOG ČEGA SMATRAMO DA SU NAŠE PRIMJEDBE PRIHVATLJIVE:

U primjedbama za prvu javnu raspravu obrazložili smo zašto se trebaju korigirati pokazatelji za k.č. 4300 katastarske općine CRES-GRAD. Predmetnu česticu presijeca planirana prometnica. Zbog toga se znatno smanjuje površina čestice (cca 30%). Sa pokazateljima iz prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu znatno se reduciraju mogućnosti za izgradnju hotela na predmetnoj čestici.

Smatramo da je naš prijedlog prihvatljiv zbog objektivnih razloga, a to je smanjenje čestice zbog planirane prometnice.

Molimo da još jednom razmotrite naš prijedlog i uzmete u obzir naše obrazloženje.

U Cresu, 18.03.2024.



Odgovor na primjedbu br. 23

Ne prihvaća se.

Primjedbe koje se odnose na smanjenje minimalne površine građevne čestice, povećanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti te smanjenje udaljenosti građevnog pravca od regulacije, ne prihvaćaju se. Stav nositelja izrade Grada Cresa (što je navedeno i u odgovorima u izvješću o prvoj javnoj raspravi) je da se za neizgrađene dijelove naselja trebaju osigurati prostorni standardi visoke razine - relativno velika površina građevne čestice, relativno mala izgrađenost i iskoristivost, dostatna udaljenost od granica građevne čestice i sl.

U Izvješću o prvoj javnoj raspravi djelomično je prihvaćena primjedba kojom se tražilo smanjenje minimalne površine građevne čestice za hotele unutar zona M1-3, s tim da je kao najmanja dopuštena površina određena površina od 1.800 m² te taj stav i nadalje ostaje.



24. Robert Zubović

Robert Zubović

51550 Mali Lošinj

CRES, 19. ožujka 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMOŠKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213002

Primljeno:	20-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Članak, jed.	
Držiteljni broj	Proj.	Vrij.

GRAD CRES
CRESKOG STATUTA 15,
51557 CRES

PREDMET:

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)

Poštovani,

Temeljem članka 104. Zakona o prostornom uređenjuNN (153/13; 65/17; 114/18; 39/19; 98/19 i 67/23) st.3 (*Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.*) dajemo primjedbu na prijedlog plana u ponovljenoj javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) od dana 07.03.2024., za k.č. 4300 katastarske općine CRES-GRAD.

Prijedlogom UPU-a za javnu raspravu koja je održana u rujnu 2023. za predmetnu k.č. dali smo primjedbe koje su djelomično prihvaćene. U nastavku ponavljamo primjedbe koje nam niste prihvatili uz obrazloženje razloga zbog čega smatramo da su naše primjedbe prihvatljive

Izvadak iz odredbi za provođenje (ponovna javna rasprava)

4.2.1. Stambene građevine u zonama planske oznake (M1-3) - na predjelima Zakol i Grabar Bernarski

Članak 52.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene građevine, na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje planske oznake M1-3, iznosi 1.000 m² . **800 m²**

(2) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da se na preostalom dijelu zone naknadno mogu formirati građevne čestice u skladu s uvjetima Plana.

(3) Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše četiri samostalne uporabne cjeline.

(4) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25 **0,30**, s tim da najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m²

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kin) iznosi 0,75 **0,80**

3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 8,0 m, odnosno 9,0 m kad se posljednja etaža oblikuje kao uvučeni kat, a najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i tri

(3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat

(E=Po+Su/Pr+1+Pk)



4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, dok je u zoni Zakol propisan obavezni građevni pravac na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog. Udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 4,0 metara.
- (5) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama.
 2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikirirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila.
 3. krovšte može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovšta mora biti kupa kanalice ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°.
 4. na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.
- (6) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (8) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi 40%
 2. prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu.
 4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.
- (9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (10) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.
- (11) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (M1-3) određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

PRIJEDLOG I OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZBOG ČEGA SMATRAMO DA SU NAŠE PRIMJEDBE PRIHVATLJIVE:

U primjedbama za prvu javnu raspravu obrazložili smo zašto se trebaju korigirati pokazatelji za k.č. 4300 katastarske općine CRES-GRAD. Predmetnu česticu presijeca planirana prometnica. Zbog toga se znatno smanjuje površina čestice (cca 30%). Sa pokazateljima iz prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu nije moguće formirati dvije građevinske čestice. Korekcije koje smo tražili omogućavaju nam formiranje dvije građevinske čestice.

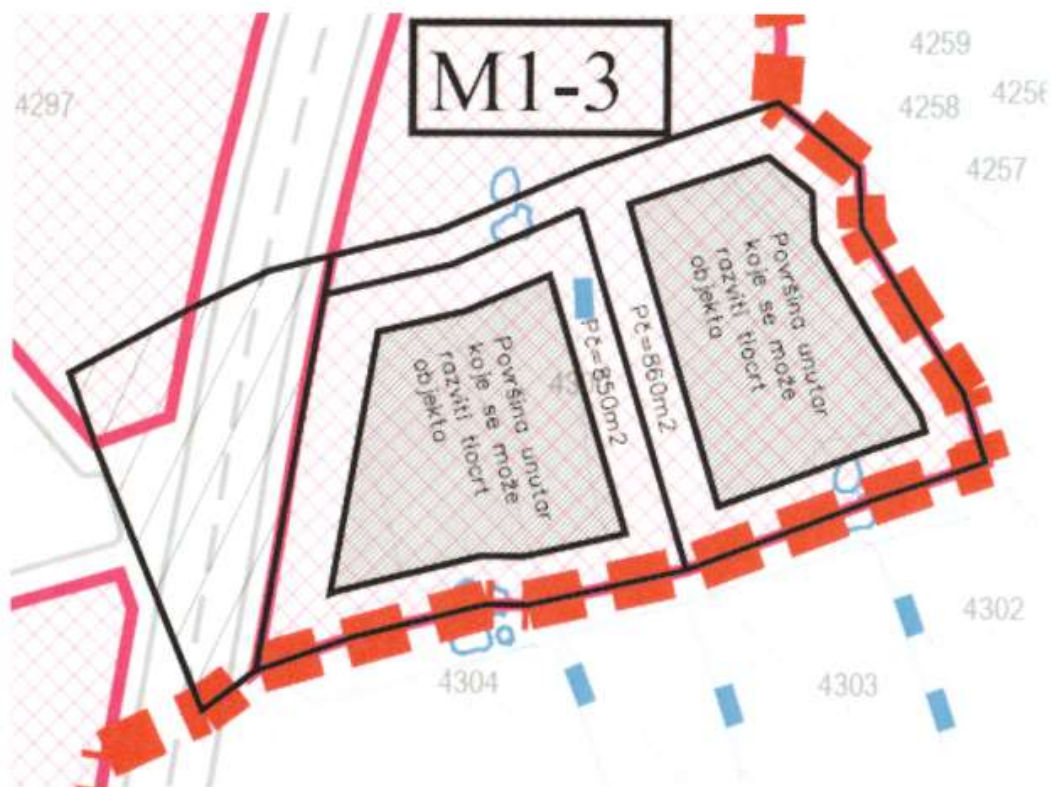


Smatramo da je naš prijedlog prihvatljiv zbog objektivnih razloga, a to je smanjenje čestice zbog planirane prometnice. Sa takvim prijedlogom onemogućeni smo da formiramo dvije građevinske čestice.

Molimo da još jednom razmotrite naš prijedlog i uzmete u obzir naše obrazloženje.

Analiza mogućnosti formiranja dvije građevinske čestice i smještaja dva stambena objekta - Prijedlog:

Kartografski prikaz 4. – Način i uvjeti gradnje



Prijedlog:

Na predmetnoj lokaciji moguće je formirati dvije građevinske čestice sa dva stambena objekta ukoliko se korigiraju pokazatelji (vidi pokazatelje u odredbi za provođenje).

U Cresu, 19.03.2024.

Roluf Zuber



Odgovor na primjedbu br. 24

Ne prihvaća se.

Primjedbe koje se odnose na smanjenje minimalne površine građevne čestice, povećanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti te smanjenje udaljenosti građevnog pravca od regulacije, ne prihvaćaju se. Stav nositelja izrade Grada Cresa (što je navedeno i u odgovorima u izvješću o prvoj javnoj raspravi) je da se za neizgrađene dijelove naselja trebaju osigurati prostorni standardi visoke razine - relativno velika površina građevne čestice, relativno mala izgrađenost i iskoristivost, dostatna udaljenost od granica građevne čestice i sl.

U Izvješću o prvoj javnoj raspravi djelomično je prihvaćena primjedba kojom se tražilo smanjenje minimalne površine građevne čestice za hotele unutar zona M1-3, s tim da je kao najmanja dopuštena površina određena površina od 1.800 m² te taj stav i nadalje ostaje.



25. Hrvatske vode



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

KLASA: 350-02/21-01/0000145
URBROJ: 374-23-3-24-10
Rijeka, 19.03.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

Primljeno: 22-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.
Uredžbeni broj	Prij. Vrij.

Primorsko-goranska županija
Grad Cres
Jedinstveni upravni odjel

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU 1) – Ponovna javna rasprava
- mišljenje

Dopisom KLASA: 351-01/19-01/3; URBROJ: 2170-02-01-24-243 od 5.3.2024. pozvani smo na dostavu očitovanja na prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu.

Uvidom u Prijedlog predmetnog UPU izdaje se mišljenje da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU 1) u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda (KLASA: 350-02/21-01/0000145; URBROJ: 374-23-3-21-4 od 07.05.2021.), Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i propisima donesenim na temelju njega.

 Direktor:
Gordan Gasparović, dipl.ing. građ.

De

Dostaviti:

- Služba zaštite voda



079331186



Odgovor na primjedbu br. 25

Prihvaća se.

(nemaju primjedbi)



26. Danijel Kučić

DANIJEL KUČIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

Primijeno	22-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredžbeni broj	Prij.	Vrij.

GRAD CRES
Ul. Creskog statuta 15
Upravni odjel Grada Cres

Predmet: Prijedlog na izmjenjeni Prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7

Suvlasnik sam č.zem. 3418 k.o. Cres-grad na predjelu Zakol.

U izmjenjenom Prijedlogu urbanističkog plana naselja Cres, zeleni pojas oznake Z1 prolazi točno po sredini moje parcele, cijepa je na dva dijela i smanjuje vrijednos zemljišta.

Predlažem da se zeleni pojas vrati na poziciju uz županijsku cestu kako je prvotno bilo planirano.

Novoplanirani zeleni pojas cijepa površinom najveće parcele u toj zoni.

Smatram još i da zeleni pojas uz županijsku cestu ima više smisla jer odvaja stambeni dio od same prometnice.

Prilozi:

Danijel Kučić

Cres, 18. ožujka 2024. godine



Odgovor na primjedbu br. 26

Ne prihvaća se.

Nakon (prve) javne rasprave, slijedom prihvaćenih primjedbi, za neizgrađeni prostor Zakola dano je novo prostorno-prometno rješenje. Planiranjem longitudinalne zelene površine u sredini područja dobila se racionalna površina za buduću gradnju uz obodne prometnice, koja će osigurati primjerenu i ujednačenu dubinu planiranih građevnih čestica. Isto tako, unutar tog prostora zelenila - linearnog parka, planirana je pješačka poveznica od parkirališta na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana prema gradskoj plaži.

Nadalje, planiranjem spoja prometnice planske oznake OU5 sa prometnicom OU10 zatvorio se prometni prsten te se osigurala protočnost prometne mreže.

**27. Nikola Hrzić**

Odgovori Odgovori svima Prosljedi

Št 21.3.2024 14:10



Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: Prijedlog i primjedba UPU naselja Cres NA7

Prima: nada.sagavc@cres.hr

Kopija: Marko Ferlora

Da biste preuzeli slike, kliknite ovdje. Da bi sačuvao vašu privatnost, Outlook je u ovoj poruci blokirao neke slike ili drugi vanjski sadržaj.

Sent: Wednesday, March 20, 2024 1:21 PM**To:** Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>**Cc:** marin.gregorovic@cres.hr; Marko Ferlora <marko.ferlora@cres.hr>; Kristina Hrzic**Subject:** Re: Prijedlog i primjedba UPU naselja Cres NA7

Poštovani,

nakon savjetovanja s našim odvjetnikom ovim putem šaljem pritužbu na Vaš odgovor i ne možemo prihvatiti Vaš prijedlog jer česticu trenutno koristimo i imamo gospodarske planove.

Molim Vas da nam pismeno odgovorite da ste primili ovo pritužbu. I dalje stojimo kod toga da želimo razgovor s Gradonačelnikom.

S poštovanjem,
Nikola Hrzić

pon, 18. ožu 2024, u 10:42 Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr> napisao je:

Poštovani,

Zaprimili smo Vašu ponovljenu primjedbu vezano za planiranje parkirališta i izmještanje ceste. Nakon prve javne rasprave primjedba je djelomično prihvaćena na način da je prometnica izmještena uz rub parcele kako bi se osigurao što veći broj parkirališnih mjesta i neophodni kolni priključak zoni Darf.

Nažalost, Gradonačelnik je odsutan i neće Vas moći primiti do zaključenja ponovne javne rasprave ali upućuje Vas da se obratite tajnici radi dogovaranja termina sastanka te ostaje otvoren za sve dogovore oko rješavanja imovinsko vlasničkih odnosa.

Sa poštovanjem,



Odgovor na primjedbu br. 27

Ne prihvaća se

Odgovor pod primjedbom br. 11.2.

**28. Futuro grupa d.o.o.**

Futuro grupa d.o.o.
51 557 Cres, Bernardina Rizzija 2
OIB 24766685469
CRES, 20. ožujka 2024.

GRAD CRES
CRESKOG STATUTA 15, CRES
Putem: dubravka.fak@cres.hr

PREDMET:

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)

Poštovani,

Temeljem članka 104. Zakona o prostornom uređenju NN (153/13; 65/17; 114/18; 39/19; 98/19 i 67/23) st.3 (*Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.*) dajemo ponovno primjedbu na prijedlog plana u ponovljenoj javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) od dana 07.03.2024., za lokaciju M1-2b (južno od AK)k.č. 4300 katastarske općine CRES-GRAD.

Prijedlogom UPU-a za javnu raspravu koja je održana u rujnu 2023. za predmetnu k.č. dali smo primjedbe na članak 51.

4.3.2. Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2a)**Članak 54.**

(1) Na površini planske oznake (M1-2a) moguće je formirati jednu građevnu česticu za gradnju višestambene građevine, čija površina iznosi minimalno 1.000 m².

(2) Namjena građevine je stambena, a sadrži više od 4 samostalne uporabne cjeline (višestambena). Višestambena građevina može imati garaže u podrumskoj ili prizemnoj etaži, te poslovne i društvene sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću. Višestambena građevina mora imati adekvatne pomoćne prostorije za svaki stan (spremišta, drvarnice, kotlovnice i sl.) unutar zgrade.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_g) iznosi 0,3–0,4
2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,2–1,5, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,0
3. najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine su četiri (4) nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma ($E=Po+Su/Pr+3$).
4. najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 11,0 m mjereno od konačno uređenog terena do donjeg ruba vijenca



5. udaljenost višestambene građevine od susjednih građevina iznosi najmanje $h/2$ i ne manje od 3 metra od ruba građevne čestice.

6. građevinski pravac može se poklapati s regulacijskim pravcem, a udaljenost prema susjednim građevnim česticama određuje se prema lokalnim uvjetima, sukladno članku 56. odredbi za provedbu.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevine:

1. građevinu je potrebno projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, tradicionalnim ili suvremenim jezikom arhitekture usklađeno s lokalnim uvjetima.

2. pročelja građevine moraju biti primjerena tradicijskoj gradnji (glatko žbukana, kamene erte, vijenci i istake, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Otvori na građevini moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja, te moraju biti zaštićeni škurama ili griljama.

3. građevinu oblikovati čistim volumenima. Krovište u pravilu dvodvodno – koso, simetrično ili raščlanjeno na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevina i funkcije ispod krovišta. Pokrov mora biti kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha između – cca 22°. Dio krovnih ploha do 8 m² može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

(5) Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. na građevnoj čestici i čestici uz ogradu brodogradilišta potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta za potrebe zone M1-P (u garaži i parkiralištima), a u skladu s uvjetima članka 65. ovih odredbi za provedbu. Parkirališta mogu biti izvedena u dva nivoa, ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

2. moguća je izgradnja podzemne garaže, do max 140 PM kapacitet podzemne garaže ne određuje se jer je uvjetovan konačnim rješenjem građevine mješovite namjene i mogućnostima s obzirom na površinu i oblik građevne čestice.

3. postotak prirodnog terena nije određen

4. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Primjedbe su djelomično prihvaćene (vidi u nastavku izvadak iz Odredbi za provođenje čl. 55) u kojima je crvenim slovima označena ponovna primjedba na prijedlog plana iz ponovljene javne rasprave:

Izvadak iz odredbi za provođenje (ponovna javna rasprava)

4.3.2. Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)

Članak 55.

(1) Na površini planske oznake (M1-2B) moguće je formirati jednu građevnu česticu za gradnju višestambene građevine, čija površina iznosi minimalno 1.000 m².



- (2) Namjena građevine je stambena, a sadrži više od 4 samostalne uporabne cjeline (višestambena). Višestambena građevina može imati garaže u podrumskoj ili prizemnoj etaži, te poslovne i društvene sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: trgovačke, uslužne, uredske i sl. djelatnosti, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću. Višestambena građevina mora imati adekvatne pomoćne prostorije za svaki stan (spremišta, drvarnice, kotlovnice i sl.) unutar zgrade.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4
 2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,5
 3. najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine su tri (3) nadzemne etaže ($E_n = S_u / P_r + 2$) ($E_n = S_u / P_r + 2$). Moguća je gradnja i podzemnih etaža čiji se broj ne ograničuje Planom.
 5. najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi ~~8,5 m~~ 11,0m, s tim da se pri mjerenju visine ne uzima u obzir ulaz u podzemnu garažu
 6. građevni pravac može se poklapati s regulacijskim pravcem, a udaljenost prema susjednim građevnim česticama iznosi $h/2$, ali ne manje od 3 metra.
- (4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevine:
1. građevinu je potrebno projektirati i graditi prema lokalnim uvjetima, **a potrebno oblikovati kao više manjih volumena**
 2. pročelja građevine moraju biti primjerena tradicijskoj gradnji (glatko žbukana, kamene erte, vijenci i istake, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Otvori na građevini moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja, te moraju biti zaštićeni škurama ili griljama.
 3. građevinu oblikovati čistim volumenima. Krovnište u pravilu dvovodno – koso, simetrično ili raščlanjeno na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevina i funkcije ispod krovništa. Pokrov mora biti kupa kanalice ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°. Dio krovnih ploha ~~do 8 m²~~ može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).
- (5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. propisani broj parkirnih mjesta za potrebe višestambene građevine M1-2_B potrebno je osigurati unutar građevne čestice (prioritetno u podzemnoj garaži), u skladu s uvjetima članka 66. ovih odredbi za provedbu. Moguća je i izgradnja podzemne garaže kao funkcionalnog dijela M1-2_B ispod prometnice planske oznake OU22 i parkirališta M1-P. Uz propisan broj parkirališno-garažnih mjesta za potrebe građevine M1-2_B, potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određena kao površina planske oznake M1-1P. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P.
 2. postotak prirodnog terena iznosi 40% građevne čestice. Na istočnom dijelu površine M1-2_B, prema samostanu, kartografskim prikazom br.4. Način i uvjeti gradnje određen



je negradivi dio koji je potrebno ozeleniti. Potrebno je zadržati (i očuvati tijekom izgradnje) vrijedno stablo crnogorice koje se nalazi uz istočni rub površine M1-2a.

3. potrebno je zadržati (ili rekonstruirati nakon izgradnje) kameni zidić na istočnom rubu površine M1-2b uz prometnicu planske oznake SU8.

4. potrebno je zadržati postojeću kotu terena, odnosno, kota konačno zaravnatog terena smije odstupati najviše 0,40 m 0,30m od kote prirodnog terena.

5. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

PRIJEDLOG I OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZBOG ČEGA SMATRAMO DA SU NAŠE PRIMJEDBE PRIHVATLJIVE:

- Predložena visina objekta usklađena je sa postojećim objektom oznake M1-1p
- Prihvatljiva je odredba da se dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta), ali smatramo da nema potrebe ograničavati m² u urbanističkom planu jer kvadratura terase ovisi o arhitektonskom rješenju. Uklapanje arhitektonskog rješenja u urbanu strukturu naselja Cres definirati će se kroz uvjete konzervatora i njihove suglasnosti na glavni projekt
- Bez detaljnog geodetskog snimka nije dobro uvjetovati kroz UPU da odstupanja od prirodnog terena smiju biti najviše 10 cm. To je veliko ograničenje s obzirom da se bez detaljnog geodetskog snimka ne može znati stanje na lokaciji.

Molimo da još jednom razmotrite naš prijedlog i uzmete u obzir naše obrazloženje.

U prilogu nacrti za lokaciju M1-2b.

U Cresu, 20.03.2024.

Futuro grupa d.o.o.

51 557 Cres, Bernardina Rizzija 2
OIB 24766685469


FUTURO GRUPA d.o.o.
CRES, Ulica Bernardino Rizzij 2
OIB: 24766685469



Odgovor na primjedbu br. 28

Ne prihvaća se.

Odredbe o najvećoj dopuštenoj visini objekta i najvećem dopuštenom odstupanju kote konačno zaravnatog terena od kote prirodnog terena - nisu predmet ponovne javne rasprave. Naime, predmet ponovne javne rasprave su planska rješenja koja su se izmijenila prihvatanjem primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) za koji je javna rasprava bila u periodu od 18.9. do 17.10.2023. godine.

Odredba koja se odnosi na površinu krovnih ploha (do 8 m²) koja se može koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorne krovništa) određena je na temelju prihvaćene primjedbe iz Izvješća o prvoj javnoj raspravi i predmet je ponovne javne rasprave, no Grad Cres ostaje pri stajalištu da ta površina treba biti ograničena.



29. Tercizio i Vinko Mužić

Odgovori Odgovori svima Prosljedi

21.3.2024. 14:28



Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: Primjedbe na izmijenjeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Prima: nada.saganic@cres.hr

Kopija: 'Marko Ferlani'

From: tercizio muzic [redacted]

Sent: Wednesday, March 20, 2024 6:26 PM

To: dubravka.fak@cres.hr

Cc: [redacted]

Subject: Primjedbe na izmijenjeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Poštovani

Vinko Mužić i ja Vam se obraćamo u svojstvu suvlasnika (kao nasljednika vlasnika) zemljišno knjižnih čestica [k.č.br. 3426/1](#) (površine 3.152 m²) i 3426/2 (površine 355 m²), k.o. Cres-grad, građevne namjene (dalje u tekstu: "**Čestice**") te ovim putem podnosimo primjedbe na izmijenjeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) (dalje u tekstu: "**Prijedlog plana**") u za to ostavljenom roku.

Prijedlogom plana je predviđena izgradnja zelenih površina od kojih je 8.000 m² zelene površine predviđeno za izgradnju na građevinskim zemljištima ukupne površine 40.000 m². Izgradnjom zelenih površina na česticama namijenjenim za gradnju ne samo da se smanjuje ekonomska vrijednost tih čestica već i njihova iskoristivost s obzirom na budući oblik tih čestica nakon cijepanja.

Između ostalog, Prijedlogom plana je u predjelu Zakol premještena pozicija zelenog pojasa na način da zeleni pojas prema Prijedlogu plana sada prolazi preko Čestica te se time Čestice cijepaju na više čestica. Takvo postupanje bi rezultiralo time da bi se nakon provedbe Prijedloga plana na Česticama ukupne površine cca. 3.500 m² mogla izgraditi samo jedna građevina dok bi se prema postojećem planu na Česticama mogle izgraditi tri građevine. Ukratko, realizacijom Prijedloga plana odnosno formiranjem zelenog pojasa na Česticama, najkvalitetniji dio Čestica bi se iskoristio za formiranje zelenog pojasa. Nakon toga, uporabivost preostalih dijelova Čestica za izgradnju bi bila znatno narušena. Razlog izmjene postavki postojećeg plana odnosno takvog izmještanja zelenog pojasa je nepoznat te ničime nije opravdan.

Također, Prijedlogom plana predložena širina zelenog pojasa je neujednačena – negdje je zeleni pojas širi, a negdje uži odnosno neke čestice su više, a neke manje zahvaćene zelenim pojasom. Takav zahvat u prostor bi trebao biti ujednačen odnosno proporcionalno bi trebao opterećivati svaku od čestica.



Odgovori | Odgovori svima | Posljednji

set 21.2.2024 14:08



Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: Primjedbe na izmijenjeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Prima: nadia.saganci@cres.hr

Kopija: Marko Peršić

neke čestice su više, a neke manje zahvaćene zelenim pojasom. Takav zahvat u prostor bi trebao biti ujednačen odnosno proporcionalno bi trebao opteređivati svaku od čestica.

Takvo postupanje Grada Cresa predstavlja urbanu komasaciju građevinskih zemljišta koja je kao takva izbačena iz hrvatskog zakonodavstva upravo iz razloga neusklađenosti s temeljnim postulatima Ustava Republike Hrvatske kojima se jamči nepovredivost prava vlasništva te s načelima građanskog prava. Donošenjem Prijedloga plana ozbiljno bi se zadržalo u stečena prava kako suvlasnika Čestica tako i svih ostalih vlasnika građevinskih čestica koje bi se morale cijepati radi formiranja zelenog pojasa. Takvim arbitrarnim postupanjem Grada Cresa narušila bi se i pravna sigurnost jer vlasnici građevinskih zemljišta više ne bi mogli računati s time da na česticama u svojem vlasništvu mogu graditi već bi morali strepiti od mogućih komasacija.

Posljednje, ali ne manje važno, Grad Cres je navedenim postupanjem nanio štetu cijeloj zajednici ne samo u vidu gore nabrojanog već i financijsku štetu. Naime, da bi realizirao formiranje zelene površine i staze, Grad Cres mora od vlasnika čestica građevinske namjene preko kojih prolazi planirani zeleni pojas otkupiti te građevinske čestice za izgradnju pojasa po tržišnoj cijeni koja iznosi cca. 1.500.000,00 EUR. Čak i u slučaju da se Grad Cres odluči za kompenzaciju u obliku zamjene zemljišta, Grad Cres trpi u gubitke u istom iznosu. Za uređenje zelene površine i izgradnju pješačke staze Grad Cres će morat potrošiti daljnjih cca 1.000.000,00 EUR. Jasno je da se navedeno nikad neće realizirati čemu u prilog svjedoči zeleni pojas u naseljima Melin I, II, III koji je i nakon 50 godina od izgradnje naselja neuređen. Naprotiv, troškovi realizacije formiranja zelenog pojasa i izgradnje šetnice na način predviđen postojećim planom bi bili minimalni odnosno višestruko manji.

Slijedom svega navedenog, suvlasnici Čestica predlažu nadležnom odjelu Grada Cresa revidirati Prijedlog plana te planirano formiranje zelenog pojasa izmjestiti na poziciju sukladno trenutno važećem planu odnosno takvu izmjenu plana izbaciti iz Prijedloga plana. Podredno, suvlasnici Čestica zahtijevaju da se smanji širina planiranog zelenog pojasa koji prolazi preko Čestica te da se izmjene provedbene odredbe o širini čestice na građevinskom pravcu na način da se širina čestice potrebne za izgradnju građevine smanji.

S poštovanjem

Tercizio Mužić i Vinko Mužić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

Primijeno: 25-03-2024		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

U Malom Lošinj, 20. ožujka 2024.

Tercizio Mužić

[Redacted]

51550 Mali Lošinj

[Redacted]

i

Vinko Mužić

[Redacted]

51550 Mali Lošinj

[Redacted]

Grad Cres

Upravni odjel Grada Cresa

Creskog statuta 15

51557 Cres

Predmet: Primjedbe na izmijenjeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Poštovani

Obraćamo Vam se u svojstvu suvlasnika (kao nasljednika vlasnika) zemljišno knjižnih čestica k.č.br. 3426/1 (površine 3.152 m²) i 3426/2 (površine 355 m²), k.o. Cres-grad, građevne namjene (dalje u tekstu: "**Čestice**") te ovim putem podnosimo primjedbe na izmijenjeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) (dalje u tekstu: "**Prijedlog plana**") u za to ostavljenom roku.

Prijedlogom plana je predviđena izgradnja zelenih površina od kojih je 8.000 m² zelene površine predviđeno za izgradnju na građevinskim zemljištima ukupne površine 40.000 m². Izgradnjom zelenih površina na česticama namijenjenim za gradnju ne samo da se smanjuje ekonomska vrijednost tih čestica već i njihova iskoristivost s obzirom na budući oblik tih čestica nakon cijepanja.

Između ostalog, Prijedlogom plana je u predjelu Zakol premještena pozicija zelenog pojasa



- 2 -

na način da zeleni pojas prema Prijedlogu plana sada prolazi preko Čestica te se time Čestice cijepaju na više čestica. Takvo postupanje bi rezultiralo time da bi se nakon provedbe Prijedloga plana na Česticama ukupne površine cca. 3.500 m² mogla izgraditi samo jedna građevina dok bi se prema postojećem planu na Česticama mogle izgraditi tri građevine. Ukratko, realizacijom Prijedloga plana odnosno formiranjem zelenog pojasa na Česticama, najkvalitetniji dio Čestica bi se iskoristio za formiranje zelenog pojasa. Nakon toga, uporabivost preostalih dijelova Čestica za izgradnju bi bila znatno narušena. Razlog izmjene postavki postojećeg plana odnosno takvog izmještanja zelenog pojasa je nepoznat te ničime nije opravdan.

Također, Prijedlogom plana predložena širina zelenog pojasa je neujednačena – negdje je zeleni pojas širi, a negdje uži odnosno neke čestice su više, a neke manje zahvaćene zelenim pojasom. Takav zahvat u prostor bi trebao biti ujednačen odnosno proporcionalno bi trebao opterećivati svaku od čestica.

Takvo postupanje Grada Cresa predstavlja urbanu komasaciju građevinskih zemljišta koja je kao takva izbačena iz hrvatskog zakonodavstva upravo iz razloga neusklađenosti s temeljnim postulatima Ustava Republike Hrvatske kojima se jamči nepovredivost prava vlasništva te s načelima građanskog prava. Donošenjem Prijedloga plana ozbiljno bi se zadržalo u stečena prava kako suvlasnika Čestica tako i svih ostalih vlasnika građevinskih čestica koje bi se morale cijepati radi formiranja zelenog pojasa. Takvim arbitrarnim postupanjem Grada Cresa narušila bi se i pravna sigurnost jer vlasnici građevinskih zemljišta više ne bi mogli računati s time da na česticama u svojem vlasništvu mogu graditi već bi morali strepiti od mogućih komasacija.

Posljednje, ali ne manje važno, Grad Cres je navedenim postupanjem nanio štetu cijeloj zajednici ne samo u vidu gore nabrojanog već i financijsku štetu. Naime, da bi realizirao formiranje zelene površine i staze, Grad Cres mora od vlasnika čestica građevinske namjene preko kojih prolazi planirani zeleni pojas otkupiti te građevinske čestice za izgradnju pojasa po tržišnoj cijeni koja iznosi cca. 1.500.000,00 EUR. Čak i u slučaju da se Grad Cres odluči za kompenzaciju u obliku zamjene zemljišta, Grad Cres trpi u gubitke u istom iznosu. Za uređenje zelene površine i izgradnju pješačke staze Grad Cres će morat potrošiti daljnjih cca 1.000.000,00 EUR. Jasno je da se navedeno nikad neće realizirati čemu u prilog svjedoči zeleni pojas u naseljima Melin I, II, III koji je i nakon 50 godina od izgradnje naselja neuređen. Naprotiv, troškovi realizacije formiranja zelenog pojasa i izgradnje šetnice na način predviđen postojećim planom bi bili minimalni odnosno višestruko manji.

Slijedom svega navedenog, suvlasnici Čestica predlažu nadležnom odjelu Grada Cresa revidirati Prijedlog plana te planirano formiranje zelenog pojasa izmjestiti na poziciju sukladno trenutno važećem planu odnosno takvu izmjenju plana izbaciti iz Prijedloga plana. Po-dredno, suvlasnici Čestica zahtijevaju da se smanji širina planiranog zelenog pojasa koji prolazi preko Čestica te da se izmijene provedbene odredbe o širini čestice na građevinskom pravcu na način da se širina čestice potrebne za izgradnju građevine smanji.



- 3 -

Tercizio Mužić

Vinko Mužić



Odgovor na primjedbu br. 29

Ne prihvaća se.

Nakon (prve) javne rasprave, slijedom prihvaćenih primjedbi, za neizgrađeni prostor Zakola dano je novo prostorno-prometno rješenje. Planiranjem longitudinalne zelene površine u sredini područja dobila se racionalna površina za buduću gradnju uz obodne prometnice, koja će osigurati primjerenu i ujednačenu dubinu planiranih građevnih čestica. Isto tako, unutar tog prostora zelenila - linearnog parka, planirana je pješačka poveznica od parkirališta na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana prema gradskoj plaži.

Preduvjet za realizaciju navedenog rješenja je okrupnjivanje zemljišta te nova preraspodjela danas nepravilnih katastarskih čestica u pravilne građevne čestice, čime će se osigurati prostorni red i sklad buduće gradnje.

Provedbom plana rješavat će se imovinsko-pravni odnosi, u skladu sa zakonom i propisima.



30. Odvjetničko društvo Vukić & partneri

ZORAN VUČIĆ partner
 SAŠA JELUŠIĆ partner
 VLADIMIR ŠULJINA partner
 HRVODJE VUKIĆ partner
 dr. CORDAN STANKOVIĆ partner
 INGRID JURČAN LAKIČEVIĆ partner
 ZDENKO JABUKA partner
 MARIJO BEŽIĆ partner
 TOMISLAV BRČUČIĆ partner
 IVAN ŠMOKROVIĆ partner
 MAJA DOBRIĆ partner
 DAMIR JELUŠIĆ
 MARIJO VITOĐUŠIĆ
 IVA ŠUKKO
 ANDREA ŠTALIKAR PAP
 MARKO CAREVIĆ
 ANA MIHOVIĆEVIĆ
 MIA VUJIĆ LAMZA
 LINA SERDAR
 SANDRO LUKIĆ
 ESTER FILIPAS
 IRMA ŠUŠIĆ
 LUCIJA FRANKA KAUBLOTO
 EMA VUKIĆ, LL.M.
 LANA KROMER BRAJKOVIĆ
 MILAN ŠUTIĆ
 IVAN BUĐISAVLJEVIĆ
 LUKA VUKIĆ
 BOJAN ADŽIĆ
 IVONA RAVIĆ
 LEA ĐONČIĆ
 LEA ŽUPIĆ
 DATRIK BOŽIČEVIĆ
 VALENTINA ŠOKIĆ
 KRISTINA ŠIČIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO/ LAW FIRM VUKIĆ & PARTNERI

Nikole Tesle 9/V-VI, p.p. 261, 51000 Rijeka, Hrvatska
 T: +385 051/ 211 600; F: +385 051/ 336 884



W: www.vukic-lawfirm.hr
 E: info@vukic-lawfirm.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 GRAD CRES

2213/02

Primijeno: 21. 03. 2024.		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

Rijeka, 20. ožujka 2023.

GRAD CRES
 UPRAVNI ODJEL GRADA CRESA
 Creskog statuta 15
 Cres

PREDMET: Primjedba na prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres na 7 (UPU 1)

Poštovani,

glasom iskazane nam punomoći naše stranke, g. Tončija Zubovića iz Cresa, [redacted] punomoć se prilaže, u nastavku iznosimo kako slijedi.

Temeljem članka 104. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) podnositelj daje primjedbu na prijedlog plana u ponovljenoj javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) od dana 07.03.2024., a sve vezano za k.č. 10956 k.o. CRES-GRAD (zemljišnoknjižna čestica 10956 upisana u 2K uložak br. 9488 ko. CRES) na predjelu

Upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci MBS 04070469, OIB: 01394705584 iro račun HRB12340009110100111 Privredna banka Zagreb d.d.
 Temeljni kapital: 350.000,00 kn, uplaćen u cijelosti; članovi uprave: Z. Vukić, S. Jelusić, V. Šuljina, H. Vukić, G. Stanković, I. Jurčan-Lakičević, Z. Jabuka, M. Bežić, T. Brigufan

Povezano sa:

ZAGREB
 Odvjetničko društvo
 Ivaneković & Partneri d.o.o.
 Brajkovića ulica 23
 10000 Zagreb
 Tel: +385 01 5384 661
 Fax: +385 01 4284 876
hrakovic@ivanekovic.hr

ZADAR
 Odvjetnički ured
 Dekretić Dekretić
 Pločariće Kukuljević 13B
 51000 Zadar
 T: +385 21 377 044
 F: +385 21 930 421
odvjetnik@dekretic.hr

POŽEGA
 Zaprtežić odvjetnički
 ured (zr) d.o.o.
 Marjan Biskupić
 Marjan Filipović
 34000 Požega
 T: +385 44 276 310
 F: +385 44 271 881
zaprtezic@pravilac.com

VINKAŽDE
 Odvjetničko društvo
 Sečić i partneri d.o.o.
 Brajda 43
 42000 Vinkovci
 T: +385 42 26 225
 F: +385 42 213 225
info@seccic.hr

ŠIBENJ
 Odvjetničko društvo
 Helić & Partneri d.o.o.
 Matice poljana 7
 47000 Šibenik
 T: +385 21 323 900
 F: +385 21 162 106
info@partneri@matice.com.hr

ŠIBENJ
 Odvjetnički ured
 Marko Garić
 Štepančić Antuna Radića
 48
 47000 Šibenik
 T: +385 44 521 791
 F: +385 44 524 914
marko.garic@sv-j.com.hr

DUŠEVČAN
 Odvjetnički ured
 Antun Klasić
 Irmidova ulica 18
 20000 Dubrovnik
 T: +385 20 523 624
 F: +385 20 521 824
antun.klasic@dukevcan-klass.hr



Grabar.

Prijedlogom UPU-a za javnu raspravu koja je održana u rujnu 2023. za predmetnu katastarsku česticu utvrđena je namjena R3 (kupališna rekreacijska površina), a za istu je prijedlogom za ponovnu javnu raspravu predložena nova namjena Z1 (javna zelena površina).

Sa navedenom promjenom se predlagatelj ne slaže te daje primjedbu na novi prijedlog.



I. PRIJEDLOG UPU-A CRES - PRVA JAVNA RASPRAVA - RUJAN 2023.

(izvadak odredbi za provođenje)



Rekreacijska namjena (R2, R3, R4)

**Članak 12.**

(1) **Površine rekreacijske namjene (R2)** namijenjene su uređenju otvorenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina, na kojima nije moguća gradnja pratećih građevina.

(2) Kupališno rekreacijske površine (R3) obuhvaćaju obalni prostor iznad obalne šetnice, a namijenjuju se za sunčanje i rekreaciju. Moguće je uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, u skladu s uvjetima Plana.

(3) **Uređene morske plaže (R4)** obuhvaćaju prostor ispod obalne šetnice i pojas obalnog mora širine 300 m, namijenjen kupanju i sportovima na vodi i sl. Uređene morske plaže definirane su od Rta Melin do hotela Kimen, i to: Gradska plaža (R4₁), plaža Grabar uz zonu Brajdi (R4₂₋₁) te plaža Grabar uz predio Grabar (R4₂₋₂). Duž obale, uz plaže se mogu uređivati pristupi u more, osobito za osobe s poteškoćama u kretanju.

(4) Radi zadovoljenja potrebe kupaca omogućava se uređenje, održavanje i obnova postojećih uređenih plaža iz stavka 3. ovog članka te povećanje kupališnog prostora.

II. PONOVA JAVNA RASPRAVA – OŽUJAK 2024.

(izvadak odredbi za provođenje za namjenu R3 i za namjenu Z1)

Rekreacijska namjena (R2, R3, R4)**Članak 12.**

(2) Kupališno rekreacijske površine (R3) obuhvaćaju obalni prostor iznad obalne šetnice, a namijenjuju se za sunčanje i rekreaciju. Moguće je uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, u



skladu s uvjetima Plana.

Javne zelene površine

Članak 13.

(1) Javne zelene površine - parkovi (Z1) su površine postojećeg zelenila i površine ambijentalnih vrijednosti uz obalni put, uz gradsku kulu u povijesnoj jezgri i u zoni Melina, u zoni Brajdi, uz autobusni kolodvor te uz plažu Grabar, koje se uređuju kao javni park. Namjenjuju se za uređenje parkovnih površina s elementima urbane opreme i uređenju pješačkih staza i pristupa za interventna vozila. U sklopu parka se planiraju zahvati gradnje i uređenja sukladno odredbama Plana. Ispod površine javnog parka u zoni Brajdi (Z1) moguća je realizacija javne garaže, u skladu s uvjetima članaka 56. i 91., ovih Odredbi za provedbu.

Izvadak iz kartografskog prikaza "Korištenje i namjena površina, ožujak 2024"



III. PRIJEDLOG I OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZBOG ČEGA SMATRAMO DA SU NAŠE PRIMJEDBE PRIHVATLJIVE:

Iz analize se može zaključiti da je za predmetnu parcelu k.č. 10956 k.o. Cres-Grad predložena namjena Z1 kojom se u odnosu na prijedlog iz prve javne rasprave gdje je bila predložena namjena R3 promijenila koncepcija za taj prostor bez jasnog obrazloženja koji su planski razlozi za promjenu namjene. Nejasno je temeljem kojih se planskih parametara mijenjala koncepcija za predmetnu parcelu jer je za taj prostor u svim dosadašnjim planovima to uvijek bila rekreacijska namjena u funkciji plaže. U obrazloženju plana, također, nije se referiralo koji su planski razlozi da to ne bude i dalje R3 - rekreacijska namjena u funkciji plaže.



Dakle, predmetni urbanistički plana uređenja naselja Cres nije prikladno obrazložen te ne odgovara na pitanja koja se mogu postaviti pri ispitivanju je li isti u interesu žitelja grada Cresa i iz kojih točno razloga je isti konstruiran na način na koji je.

Osim navedenog, treba naglasiti da Grad Cres ovim Planom stvara uvjete za rekonstrukciju i uređenje plaže Grabar (R4₂₋₂) što je pohvalna inicijativa ali nije jasno gdje će biti sadržaji u funkciji plaže ukoliko se ukine namjena R3 na predmetnoj parceli i prenamjeni u Z1. Nedvojbeno je u odredbama definirano da se namjenom R3 stvoreni uvjeti za sadržaje u funkciji plaže, u ovom slučaju za uređenu plažu Grabar (R4₂₋₂), a da u namjeni Z1, kako je to predloženo u prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu, sadržaji u funkciji buduće uređene plaže Grabar (R4₂₋₂) nisu planirani.

Ujedno, a ništa manje važno, vlasništvo nad predmetnom katastarskom česticom i dalje je predmet sudskih postupaka, a što je vidljivo iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, zk. ul. broj 9488.

Dokaz:

- Zemljišnoknjižni izvadak, prilaže se,

To iz razloga što upis javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Grada Cresa nije pravomoćan s obzirom da je protiv istog zbog formalnih i materijalnih nedostataka podnesen prigovor naslovnom sudu te je u odnosu na isto rješenje vidljiva i zabilježba žalbe pod aktivnom plombom Z-14666/2023, a što je vidljivo u zk. izvatku koji se prilaže.

Ukratko, Grad Cres je aktom, odnosno Odlukom o potvrđivanju svojstva komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi stečene danom njezine izgradnje ili uređenja koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 23. svibnja 2022. godine (dalje u tekstu: „Odluka o potvrđivanju svojstva komunalne infrastrukture“), protupravno i samovoljno oduzeo pravo vlasništva podnositelju ovog prigovora na način da je predmetnu česticu koja se prenamjenjuje novim prostornim planom pripisao kao vlasništvo Grada Cresa, javno dobro u općoj uporabi, svrstalo pod komunalnu infrastrukturu i promijenilo broj katastarske čestice bez da je na ikakav način kompenzirao podnositelja, a što je nedvojbeno protuzakonito.

Takva odluka Grada Cresa trenutno je predmet postupka radi ocjene zakonitosti općeg akta pred Visokim upravnim sudom Republike Hrvatske koji se vodi pod posl. br. Usoz-207/2023 te u datom trenutku i dalje nije odlučeno o navedenom pitanju.



Dokaz: - zahtjev za ocjenu zakonitosti općeg akta s potvrdom o otpremi, prilaže se,

Rješenje o upisu promjene načina uporabe i broja katastarske čestice te uknjižbi prava vlasništva doneseno je temeljem Prijavnog lista od 28.09.2022.g., kopije katastarskog plana od 26.09.2022.g., Odluke o izvedenoj infrastrukturi i Očitovanja upravitelja ili nositelja na izvedenoj infrastrukturi.

Niti jedna od navedenih isprava nije nikada dostavljena podnositelju te isti ni na koji način nije bio u mogućnosti zaštititi svoja prava.

Dakle, predmetno rješenje suda o uknjižbi prava vlasništva kojim je u zemljišnim knjigama došlo do prijenosa prava vlasništva na nekretnini sa podnositelja na javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Cresa, kao i Prijavni list Područnog ureda za katastar Rijeka, Ispostava Cres, temelje se na osporenom općem aktu - Odluci o potvrđivanju svojstva komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi stečene danom njezine izgradnje ili uređenja, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 23. svibnja 2022.g. Oспорavanom gore navedenom Odlukom i rješenjem zemljišnoknjižnog suda podnositelj je lišen prava vlasništva na nekretnini bez ikakve naknade, protivno zakonu i Ustavu Republike Hrvatske.

Ujedno, na nekretnini ne postoji uređena javna zelena površina, kao niti izgrađeni ili uređeni park ili dječje igralište.

Radi se o neuređenoj borovoj šumici koja se dijelom koristi za parkiranje osobnih vozila (uglavnom neovlašteno i protupravno od strane vlasnika susjednih nekretnina i njihovih gostiju) te za odlaganje opreme za jedrenje, a na jednom dijelu nekretnine postoje neovlašteno postavljeni spremnici za otpad čije uklanjanje su od komunalnog društva zatražili raniji vlasnici nekretnine, o čemu se vodi već godinama parnični postupak pred nadležnim sudom.

Na nekretnini postoje dvije dječje ljuljačke koje svojom površinom zahvaćaju manje od 10 m² površine (u odnosu na 2488 m² nekretnine), koje su neodržavane i bez valjanih atesta (te kao takve predstavljaju opasnost za život i zdravlje ljudi) i za koje nije poznato tko ih je i kada i po kojoj pravnoj osnovi postavio, a u svakom slučaju tamo su postavljene bez dozvole vlasnika nekretnine uzurpacijom zemljišta.

Predmetne ljuljačke ne udovoljavaju propisima o gradnji i sigurnosti dječjih igrališta, već se radi o nezakonito postavljenim, dotrajalim spravama za koje ne postoje propisane



isprave za gradnju i uporabu i koje predstavljaju opasnost za korisnike.

DOKAZ: - fotografije predmetne nekretnine

Nadalje, da se ne radi o uređenoj javnoj zelenoj površini razvidno je i iz preslike katastarskog plana na podlozi digitalne ortofoto snimke iz 2019/2020 g.

DOKAZ: - preslika katastarskog plana na podlozi digitalne ortofoto snimke iz 2019/2020 g., dostupna i na mrežnim stranicama Državne geodetske uprave: <https://oss.uredjenazemlja.hr/map>

Štoviše, Grad Cres je ranije izražavao interes za kupnju predmetne nekretnine od tadašnjih vlasnika, da bi predmetnom odlukom istu nekretninu jednostavno oduzeo bez ikakve naknade vlasnicima.

*DOKAZ: - bilješka sa sastanka u Gradu Cresu od 05.04.2017.g.
- dopisi društvu Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o. i Gradu Cresu od 19.06.2018., 23.03.2020., 27.05.2020.g.,
- preslika tužbe kojom je iniciran parnični postupak P-5/2021
- izvadak sa stranica e-predmet za postupak pod posl.br. P-5/2021*

Podnositelj je u posjedu javne isprave Grada Cresa iz 2018.g., tj. zaključka kojeg je donio Gradonačelnik Grada Cresa, KLASA: 944-05/18-1/, URBROJ: 2213/02-02-18-2 od 28.05.2018.g. kojim se stranku koja je podnijela zahtjev za postavljanje privremenog montažnog objekta na predmetnoj nekretnini upućuje da ishodi suglasnost vlasnika nekretnine, s obzirom da Grad Cres nije vlasnik iste.

DOKAZ: - zaključak Grada Cresa KLASA: 944-05/18-1/, URBROJ: 2213/02-02-18-2 od 28.05.2018.g.

Dakle, Grad Cres još u svibnju 2018.g. nije polagao nikakva stvarna prava na predmetnu nekretninu niti je na bilo koji način ukazivao da na nekretnini postoji izgrađena komunalna infrastruktura u vlasništvu Grada Cresa te je i iz toga razvidno da u vrijeme stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu (04.08.2018.g.), na predmetnoj nekretnini nije postojala izgrađena komunalna infrastruktura u smislu čl. 132. st. 1. tog zakona.

Ujedno, prethodni vlasnici su sa Gradom Cresom prethodno održavali sastanke u pogledu reguliranja imovinsko pravnih



odnosa budući da je Grad Cres izražavao namjeru otkupa predmetne nekretnine od vlasnika.

Dakle, Grad Cres je uvijek bio svjestan da nije vlasnik niti ovlaštenik bilo kojih prava u odnosu na predmetnu nekretninu te je u skladu s navedenim i nastupao prema vlasnicima predmetne nekretnine, odnosno isti nikada nije svojatao predmetnu nekretninu niti polagao bilo kakva vlasnička prava u odnosu na istu te je izražavao interes da istu otkupi od zemljišnoknjižnih i stvarnih vlasnika.

S tim u vezi, i predmetni prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres na 7 (upu 1) je samovoljno i arbitrarno konstruiran bez stvarne brige jedinice lokalne i područne samouprave o svojim žiteljima.

Naime, isti prijedlog je usklađen s prijedlozima 41 (da, 41) osoba, a koje većinom nisu žitelji Grada Cresa niti otoka Cresa, već tako zvani „vikendaši“ koji ni na koji način nisu trajno vezani s Gradom Cresom, a posebno ne ni nekretninom čija se prenamjena predlaže.

Podnositelj je stajališta kako bi urbanistički plan uređenja naselja Cres na 7 (upu 1) trebao biti u skladu sa željama stanovnika samog Cresa, a posebno uzevši u obzir da oni svoj život i budućnost grade uz grad Cres, a ne samo godišnje odmore.

Shodno tome, podnositelj u prilogu dostavlja peticiju koju je potpisalo 170 ljudi, od kojih većina žitelji i stanovnici grada Cresa, a koji se protive prenamjeni predmetne katastarske čestice na način kako je to određeno u samom prijedlogu urbanističkog plana uređenja naselja Cres te žele da isti pojas ostane rekreacijski pojas.

Dokaz: potpisi, u prilogu,

IV. Slijedom svega navedenog, podnositelj traži da se prijedlog za ponovnu javnu raspravu u kojem je za predmetnu katastarsku česticu predložena nova namjena Z1 (javna zelena površina) vrati u namjenu R3 (rekreacijska namjena) promijeni kako je bilo predloženo za prvu javnu raspravu.

Predlagatelj, p.p.

VUKIĆ, JELUŠIĆ,	ODVJETNICI
SULINA, STANKOVIĆ	Zorana Mikić
JURČAN, JABIĆA	Jelena Jelušić
	Štefana Sulina
	Prezje Mikić
ODVJETNIČKO DRUŠTVO	Dr. Gordana Stanković
S OGRANIČENOM	Božica Jurčan Lakićević
ODGOVORNOSTU	Zeljka Jabića
	Miroslav Bazić
	Tomislav Brguljan
	Ivan Smokrović
	Moja Dolić
N. Tesle 9/ VVI	Maria Vrnadić
51000 RUEKA	Iva Sunka
	Marko Corvić

8

6



Odgovor na primjedbu br. 30

Prihvaća se djelomično.

Dopunjeni su članci 13. i 89. Odredbi za provedbu koji se odnose na površinu javnog parka uz plažu Grabar. Navedena površina i nadalje je planski razgraničena kao površina javnog parka (Z1), no uzimajući u obzir argumente o potrebi realizacije pratećih sadržaja plaže Grabar, na navedenoj površini parka omogućen je - osim gradnje i uređenja sadržaja koji su mogući u svim parkovima - i smještaj montažne prenosive konstrukcije prema značenju iz članka 1. točke 9. Odredbi za provedbu, kao pratećeg sadržaja plaže (sanitarije, spremište plažnih rekvizita, ugostiteljstvo i sl. sadržaji).



31. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspeksijskih poslova Rijeka



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

KLASA: 245-02/24-11/124
 URBROJ: 511-01-375-24-2-AZ
 Rijeka, 13. ožujka 2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 GRAD CRES

2213/02

Primljeno:	21-03-2024		
Klasifikacijska oznaka	Organ, jed.		
Uredbeni broj	746	Prij.	Vrij.

GRAD CRES
 Creskog statuta 15
 Cres

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja NASELJA Cres NA 7 (UPU 1)
 - mišljenje, dostavlja se

Veza: KLASA: 350-01/19-01/3, URBROJ: 2170-02-01-24-243 od 05.03.2024. godine

U svezi vašeg poziva zaprimljenog 07.03.2024. godine, a koji se odnosi na dostavu naše mišljenja o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja NASELJA Cres NA 7 (UPU 1) na području Grada Cresa, sukladno čl. 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostavljamo vam pismeno očitovanje.

U Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja NASELJA Cres NA 7 (UPU 1) u poglavlju 9.5.5. Zaštita od požara, objavljenog na mrežnim stranicama Grada Cresa, sadržane su sve naše tražene i citirane mjere zaštite od požara, pa vam shodno tome izdajemo naše mišljenje o prihvaćanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja NASELJA Cres NA 7 (UPU 1).

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE



Zlatko Bukša

Dostaviti:

1. GRAD CRES
 Creskog statuta 15, Cres
2. Pismohrana-ovdje.



Odgovor na primjedbu br. 31

Prihvaća se.
(nemaju primjedbi)



32. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/21-10/0178
Ur.broj: 532-05-02-11/8-24-5
Rijeka, 13. ožujka 2024.

REPUBLICA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES		
2213/02		
Primljeno:	25-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

Grad Cres
Jedinstveni upravni odjel
Creskog statuta 15, 51557 Cres

Predmet: Mišljenja i prijedlozi na izmijenjeni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU I) – dostavljaju se

Poštovani,

Temeljem Vašeg zahtjeva dostavljeni su Zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres, NA7 (UPU I), Klasa: 612-08/21-10/0178 dana 28. travnja 2021. s propisanim mjerama zaštite kulturnog dobra – Kulturno-povijesne cjeline naselja Cres. Nadalje, izrađena je Konzervatorska podloga za UPU naselja Cres koja sadrži detaljno propisane smjernice. Također su dostavljene primjedbe na Prijedlog plana Klasa: 612-08/23-10/0076 dana 29. rujna 2023.

Temeljem Vašeg zahtjeva dostavljaju se i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog plana, a koje se sukladno Vašem zahtjevu odnose samo na dijelove Prijedloga plana koji su izmijenjeni u odnosu na prvi Prijedlog i to kako slijedi:

32.1. Članak 13. - Javne zelene površine (Z)

Rečenicu „Ispod površine javnog parka u zoni Brajdi (Z1G) moguća je realizacija javne garaže“ potrebno je izostaviti.

Realizacija podzemne garaže u neposrednoj blizini dvije srednjovjekovne kapele i kompleksa Franjevačkog samostana može uzrokovati oštećenja istih. Također, javna zelena površina na krovu podzemne garaže (u suštini zeleni krov) ne može imati jednaku kategorizaciju kao zelene površine na prirodnom tlu niti može sadržavati kvalitetno visoko raslinje. Predmetna površina se obrađuje i u članku 65. – Javne garaže te u članku 91. - Javne zelene površine s mogućnosti gradnje podzemne javne garaže - park u zoni Brajdi (Z1G) i igralište (Z2G) uz Šetalište 20. travnja

32.2. Članak 36. - Prostor Uljare - zona gradnje (M2-1)

Usprkos prethodno dostavljenim primjedbama u kojima se za prostor Uljare navodi kako je propisana mogućnost izgradnje građevina s maksimalno dvije nadzemne etaže (P+1), dok je Planom propisana mogućnost izgradnje građevina s tri nadzemne etaže te usprkos navodu kako je isto potrebno korigirati, u izmijenjenom Prijedlogu plana dodatno je povećana najveća dopuštena visina građevine sa 7,0 na 7,5 m.

U tom smislu, potrebno je ponovno istaknuti kako je prostor planske oznake M2-1 potrebno prenamijeniti isključivo u gospodarsku namjenu te uz prostor Uljare smjestiti tržnicu koja je planirana kao interpolacija u zonu A zaštite. Naime, površina tržnice



planirana je unutar zone A zaštite kulturno-povijesne cjeline, dok nova izgradnja (interpolacija) na površinama povijesne jezgre nije dopuštena sustavom mjera zaštite iz Rješenja o zaštiti kulturno-povijesne cjeline te se interpolacija unutar povijesne jezgre (zone A zaštite) ne može planirati. Slijedom navedenog, nužno je usklađenje Plana s navedenim Rješenjem.

U rečenici „Pokrov kosog krovišta mora biti kupa kanalica ili mediteran crijep“ treba izostaviti riječ „mediteran“ jer se unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline ne dopušta ugradnja mediteran crijeva, već isključivo kanalice.

32.3. Članak 39. - Građevine društvene namjene na površinama mješovite namjene (M1 i M2)

Dodanu riječ „mediteran crijep“ potrebno je ukloniti jer se unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline ne dopušta ugradnja mediteran crijeva, već isključivo kanalice.

32.4. Članak 40. - Građevine društvene namjene na površinama javne i društvene namjene (D)

Visina planirane zgrade poliklinike povećana je na 10,5 m u odnosu na 8 m kako je navedeno u prethodnom prijedlogu Plana, iako je u Strateškoj procjeni utjecaja na okoliš procijenjen značajan direktan i nepovratan negativni utjecaj na kulturni krajolik creskih vrtova uz daljnju degradaciju vizura na povijesnu jezgru grada čak i uz izgradnju do visine od 7 m.

Slijedom navedenog, visinu planirane zgrade potrebno je smanjiti minimalno na prethodno predloženih 8 m.

U rečenici „Oblikovanje građevina javne i društvene namjene koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra ili se nalaze unutar A zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, treba biti u skladu s mjerama zaštite i posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra nadležnog Konzervatorskog odjela.“ potrebno je izostaviti „A zone“ jer se mjere zaštite i posebni uvjeti, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, daju za cjelokupnu zonu zaštite, ne samo za A zonu zaštite.

32.5. Članak 42. - Polivalentna sportska dvorana (R12)

Visina planirane zgrade sportske dvorane u izmijenjenom Planu povećana je na 10 m u odnosu na 7 m kako je navedeno u prethodnom prijedlogu Plana.

Visinu planirane zgrade potrebno je smanjiti na prethodno predloženih 7 m.

32.6. Članak 50. - Obiteljske i višeobiteljske građevine u zonama planske oznake (S-1, S-1-2)

U rečenici „Na građevnim česticama koje neposredno graniče sa križnim i tradicijskim putom, moguć je smještaj isključivo obiteljskih /višeobiteljskih građevina.“ ukloniti dodanu riječ višeobiteljskih. Naime, već je u Zahtjevima propisano sljedeće: „Za dio zone planske oznake S-1-2 na predjelu Melin koji se nalazi unutar B zone zaštite potrebno je omogućiti isključivo planiranje obiteljskih građevina maksimalnih tlocrtnih gabarita 100 m², maksimalne katnosti P+1 smještenih na česticama s minimalno 50% zelenila i uz obavezno zadržavanje suhozidnih međa.“



Kako je već u više navrata istaknuto (Zahtjevi, Primjedbe), za navedeno područje, kao i za sva područja stambene namjene, a koja se nalaze unutar B zone zaštite kulturno povijesne cjeline nužno je usklađivanje s mjerama zaštite, konzervatorskom dokumentacijom i Zahtjevima Konzervatorskog odjela. U tom smislu potrebno je dodati rečenicu „Na građevnim česticama koje se nalaze unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, građenje je moguće isključivo sukladno posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.“

32.7. Članak 56. - Višestambena građevina na predjelu Brajdi (M1-2C)

Iz rečenice „Pokrov mora biti kupa kanalica ili mediteran crijep.“ potrebno je ukloniti riječ mediteran jer se unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline ne dopušta ugradnja mediteran crijepa, već isključivo kanalice.

Također je potrebno brisati dodanu rečenicu „Moguća je i realizacija jedinstvene podzemne garaže u podzemnom dijelu površine M1-2C i površine susjednog planiranog javnog parka planske oznake Z1, u kojoj je moguće zadovoljiti propisan broj mjesta za višestambenu građevinu M1-2C, a preostali dio namijeniti javnoj garaži.“ jer izgradnja podzemnih garaža može značajno ugroziti postojeće povijesne građevine smještene u neposrednoj blizini.

32.8. Članak 61. - Kolno-pješačke ulice

Uz rečenicu „iznimno kad zbog postojeće izgradnje nije moguće proširenje postojeće prometnice ona se rekonstruira u postojećoj širini“ potrebno je dodati „Isto se odnosi i na područje unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline u slučajevima vrijednih povijesnih putova sa suhozidnim ogradama, a sve sukladno posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.“

32.9. Članak 64. - Javna parkirališta

U rečenici „Pri oblikovanju partera na parkiralištima unutar zone A zaštite kulturno-povijesne cjeline, potrebno je koristiti isključivo sipinu.“ potrebno je izostaviti „A“. Naime, unutar zone A zaštite javna parkirališta uopće nisu planirana, već su planirana u zoni B zaštite. U prethodno dostavljenim primjedbama navedeno je sljedeće: „Za parkirališne površine unutar zone zaštite potrebno je Planom propisati isključivu mogućnost korištenja sipine prilikom oblikovanja partera, uz propisivanje širine negradivog dijela uz rubove od najmanje 5 m namijenjenog sadnji visokog i niskog zelenila – zaštitno zelenilo.“ Dakle, odredba se odnosi na sva javna parkirališta unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline.

32.10. Članak 65. – Javne garaže

Kako je već napomenuto, potrebno je izostaviti mogućnost izgradnje javne garaže ispod površine javnog parka u zoni Brajdi, planske oznake Z1G

32.11. Članak 66. – promet u mirovanju

Riječi „s tim da se unutar povijesne jezgre uvjetuje oblikovanje partera završnim slojem sipine“ zamijeniti riječima „s tim da se unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline uvjetuje oblikovanje partera završnim slojem sipine“



32.12. Članak 70. - Trgovi i druge veće pješačke površine

Rečenicu „Postojeću obalnu šetnicu Lungomare u zoni gradske plaže potrebno je proširiti na najmanje 6 m širine, kako bi se osiguralo nesmetano i sigurno kretanje pješaka i biciklista.“ potrebno je izmijeniti sukladno prethodno dostavljenim primjedbama. Dio obalne šetnice koji se nalazi unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline potrebno je zadržati u zatečenoj širini.

32.13. Članak 74. - Luka posebne namjene državnog značaja - brodogradilište Cres

Kako se brodogradilište Cres nalazi unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, sve radnje koje mogu prouzročiti promjene na kulturnom dobru mogu se izvoditi isključivo sukladno uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra. S toga je rečenicu „Dopušteno je uklanjanje postojećih gatova i postavljanje plutajućih pontona i valobrana.“ potrebno preoblikovati u: „Uklanjanje postojećih gatova i postavljanje plutajućih pontona dopušteno je sukladno posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra.“

32.14. Članak 81. - Obnovljivi izvori energije

Rečenicu „Preporuča se primjena mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini.“ zamijeniti rečenicom „Primjena mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini mora biti sukladna Preporukama za primjenu mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini Ministarstva kulture i medija, propisanim mjerama zaštite kulturno-povijesne cjeline te posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.“

32.15. Članak 91. - Javne zelene površine s mogućnosti gradnje podzemne javne garaže - park u zoni Brajdi (Z1G) i igralište (Z2G) uz Šetalište 20. travnja

Kako je već napomenuto, potrebno je izostaviti mogućnost izgradnje javne garaže ispod površine javnog parka u zoni Brajdi, planske oznake Z1G.

Tea Sušanj Protić, mag. pov. umj. i tal.
Konzervatorica viša stručna savjetnica

Po ovlaštenju ministrice
pročelnica:

Lillian Stošić, d.i.a.

Dostavlja se:

1. Naslovu
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
3. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
4. arhiva – ovdje



Odgovori na primjedbu br. 32

32.1. Prihvaća se djelomično.

Na prijedlog plana s prve javne rasprave pristigla je primjedba Komunalnih usluga Cres Lošinj d.o.o. kojom predlažu da se dio k.č. 3810/20 Cres-grad koja se i trenutno koristi za parkiralište, Planom predvidi kao parkiralište ili garaža.

U odgovoru u Izješću s prve javne rasprave istaknut je stav nositelja izrade Grada Cresa da će se manji dio navedene k.č. 3810/20 namijeniti izgradnji višestambene građevine (M1-2_C), a preostali, veći dio, uređenju javnog parka (Z1_G). No, isto tako, uvažavajući navedene argumente, omogućena je realizacija (jedinstvene) javne podzemne garaže na podzemnom dijelu površine javnog parka (Z1_G) i površine planirane višestambene građevine (M1-2_C).

Slijedom primjedbe dopunjen je članak 91. Odredbi za provedbu koji se odnosi na lokacijske uvjete za gradnju navedene podzemne etaže, na način da je dodan stavak (9) koji glasi:

(9) Tijekom izgradnje garaže potrebno je osigurati konzervatorski nadzor zbog mogućih pojavljivanja pukotina i oštećenja na susjednim kapelama.

32.2. Prihvaća se djelomično.

Dio primjedbe koji se odnosi na planiranje tržnice na prostoru Uljare ne prihvaća se. Kao što se u odgovoru u Izješću s prve javne rasprave navodi - planirana gradnja tržnice unutra zone povijesne jezgre (M1_C) u skladu je s opredjeljenjem Grada Cresa, koji je iskazao iznimni interes i potrebu za realizacijom takve komunalne građevine, koja predstavlja sadržaj koji će povećati kvalitetu života prvenstveno građanima Cresa, odnosno pomoći sprječavanju trenda gentrifikacije gradske jezgre.

Predmetna lokacija više od 20 godina služi kao tržni prostor sa postavljenim kioscima, a gradnja tržnice na toj lokaciji planirana je i važećim UPU-om za koji je izrađena Konzervatorska podloga i ishoda je suglasnost Ministarstva na Plan. Potom je izrađena projektna dokumentacija i ishoda lokacijska dozvola, ali zbog nedostatka sredstva tržnica nije izvedena. Ovim prijedlogom smanjena je maksimalna izgrađenost. Kako je u vrijeme izrade još uvijek važećeg plana i davanja suglasnosti na taj plan vrijedilo isto Rješenje ministarstva kulture, Grad Cres smatra da nema jasnog razloga zbog kojeg bi se u ovom planu zabranjivalo već prihvaćeno.

S obzirom na to da se na prostoru Uljare ne planira tržnica, već je uz očuvanje korpusa zgrade Uljare i njene integracije u novo oblikovno rješenje omogućena dogradnja, odnosno gradnja novih, zasebnih volumena zgrade, a sve povezano u skladnu prostorno - funkcionalnu i oblikovnu cjelinu te da je unutar navedene građevine moguć smještaj sadržaja uslužne, ugostiteljske, trgovačke i slične namjene, potom uljare sa prezentacijskim i edukacijskim sadržajima, prerade proizvoda, kao i stambenog prostora, smatramo da je primjerena visina za takve sadržaje 3 nadzemne etaže, s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje, za što je potrebno osigurati minimalnu visinu od 7,5 metara.

Dio primjedbe koji se odnosi na potrebu izostavljanja riječi "mediteran", jer se unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline ne dopušta ugradnja mediteran crijeпа, već isključivo kanalice - prihvaća se.



32.3. Prihvaća se.

32.4. Prihvaća se djelomično.

Dio primjedbe koji se odnosi na smanjenje visine za planiranu polikliniku ne prihvaća se. Naime, na temelju primjedbe na prijedlog plana s prve javne rasprave za planiranu polikliniku dodana je mogućnost realizacije podzemne etaže, te je omogućena visina od 10,5 metara mjereno neposredno uz pročelje građevine od kote postojećeg terena, uz napomenu da tražena podzemna garaža namijenjena garažnim te tehničkim i skladišnim prostorima treba biti potpuno ukopana, a da građevinu treba oblikovati na način da prati liniju terena (prirodni pad).

Iako je traženo da visina planirane poliklinike bude 11,8 metara te da budu dopuštene 3 pune nadzemne etaže (uz argument da zbog specifičnih tehničkih razloga treba biti veća katna visina), odlučeno je da ostaje broj etaža iz Prijedloga plana - tri nadzemne etaže, pri čemu se zadnja oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat (P+1+Pk), dok je najveća dopuštena visina poliklinike ujednačena sa najvećom dopuštenom visinom susjednog doma za starije osobe koja iznosi 10,5 metara.

U odgovoru je tada istaknuto da je navedeni stav Grada Cresa i stručnog izrađivača proizašao iz osjetljivosti lokacije, a imajući u vidu Zahtjeve za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti i za područje unutar kojeg se nalazi predmetna lokacija (PZO 7), a za koje se u Zahtjevima navodi da se građevine oblikom i izborom materijala moraju mimikirirati u zatečenom prostoru te da mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (P ili P+1).

Zaključno je navedeno da s obzirom na činjenicu da se na tom području planiraju građevine javne i društvene namjene, da je kompromisno, razvojno opredjeljenje Grada Cresa za planiranje tog područja mogućnost realizacije i treće etaže koja se oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz ograničenje visine na 10,5 metara.

Dio primjedbe koji se odnosi na izostavljanje "A zone" u dijelu koji se odnosi na oblikovanje - prihvaća se.

32.5. Ne prihvaća se.

Visina 7,0 m za sportsku dvoranu nije realna, zbog zahtjeva konstrukcije te je s tim argumentima Grad Cres zatražio povećanje visine.

32.6. Ne prihvaća se.

Na temelju primjedbe Županijskog zavoda (primjedba br. 70.3. iz Izvješća o prvoj javnoj raspravi) koja se odnosi na potrebu usklađenja terminologije sa Prostornim planom uređenja grada Cresa - razlučene su obiteljske građevine (1 stan) od višeobiteljskih građevina (2-3 stana). Stoga su "obiteljske/višeobiteljske" građevine iz Prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu istoznačne "obiteljskim" građevinama iz Prijedloga plana za prvu javnu raspravu koje su bile definirane kao građevine sa 1-3 stana.

**32.7. Prihvaća se djelomično.**

Dio primjedbe koji se odnosi na mediteran crijep - prihvaća se, dok se dio primjedbe koji se odnosi na planiranje podzemne garaže ispod površine javnog parka u zoni Brajdi ne prihvaća, uz obrazloženje kao pod primjedbom br. 32.1.

32.8. Prihvaća se djelomično.

Navedeno nije moguće na pojedinim dijelovima, jer bi se na taj način dovela u pitanje funkcionalnost planom definirane prometne mreže. No, slijedom primjedbe dodana je odredba da se kod rekonstrukcije prometnica unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline u slučajevima vrijednih povijesnih putova sa suhozidnim ogradama, suhozidne ograde trebaju izmjestiti na rub nove regulacije.

32.9. Prihvaća se.**32.10. Ne prihvaća se.**

Ogovor kao pod primjedbom br. 32.1.

32.11. Prihvaća se.**32.12. Prihvaća se djelomično.**

Stav Grada Cresa je da se ne treba smanjivati planirana širina obalne šetnice. No, slijedom primjedbe dopunjen je tekst odredbi te je navedeno da je na dijelu unutar kulturno-povijesne cjeline moguće proširenje šetnice isključivo prema morskoj strani.

32.13. Prihvaća se.**32.14. Prihvaća se.****32.15. Ne prihvaća se.**

Ogovor kao pod primjedbom br. 32.1.



4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju

Nema.



5. Obavezni akti i drugi dokazi iz čl. 103. Zakona o prostornom uređenju

6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/19-01/3
Ur.broj: 2170-02-01-24-242
Cres, 05. ožujka 2024. godine

Na temelju članka 104. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Gradonačelnik Grada Cresa, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), dalje u tekstu: Prijedlog Plana) (tekstualni i grafički dio plana) i upućuje se na ponovnu javnu raspravu.
2. Ponovna javna rasprava prijedloga Plana započinje 11. ožujka 2024. godine i traje do 20. ožujka 2024. godine.
3. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.
4. Javno izlaganje Prijedloga Plana organizirat će se dana 13. ožujka 2024. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14,00 sati.
5. Javni uvid u tekstualni i grafički 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. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmjenjeni prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni. Primjedbe i prijedlozi mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu ili putem elektroničke pošte na adresu: dubravka.fak@cres.hr do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u razmatranje.
7. Zadužuje se Jedinствeni Upravni odjel Grada Cresa da dostavi posebne obavijesti o javnoj raspravi:



- javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima
- upravnim tijelima Primorsko-goranske županije,
- vječnicima Gradskog vijeća Cresa,
- Odboru za prostorno planiranje Grada Cresa,

Dostaviti:

1. Urbanistica d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a
2. Upravni odjel,
3. Arhiva.



Gradonačelnik
Marin Gregorović, mag.polit.



6.2. Objava javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 350-01/19-01/3
Ur.broj: 2170-02-01-24-244
Cres, 05. ožujka 2024. godine

Na temelju čl.104. i 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23), te na temelju Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa Klasa: 350-01/19-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-24-242, od 05. ožujka 2024. godine, Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa objavljuje

PONOVNU JAVNU RASPRAVU prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

1. Ponovna javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)(dalje u tekstu: Prijedlog Plana) počat će **11. ožujka 2024. godine i trajat će do 20. ožujka 2024. godine.**
2. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.
3. Javno izlaganje Prijedloga Plana održat će se **dana 13. ožujka 2024. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14,00 sati.**
4. Javni uvid u tekstualni i grafički Prijedlog Plana za vrijeme trajanja ponovljene 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.
5. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmjenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.



Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Plana mogu se upisivati u knjige primjedbi na mjestu javnog uvida, pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu ili putem elektroničke pošte na adresu: dubravka.fak@cres.hr do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u razmatranje.



Pročelnik
Marko Ferlora, mag.ing.agr.

Dostaviti:

1. Oglasna ploča Grada Cresa,
2. Web stranica Grada Cresa
3. Novi list,
4. Web stranica Ministarstva prostornog uređenja i državne imovine
5. Arhiva.



11/03/2024, 08:44

Ponovna javna rasprava UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) - Grad Cres



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 89617357699
IBAN:HR524020061805200006

TRAŽI

()

SLUŽBENE INFORMACIJE (AKTI-GRADA)

Akti Grada (akti-grada)

Proračun (proracun-2024)

Javna nabava (javna-nabava-2024)

Prostorni planovi (prostorni-plan)

Usvajani prostorni planovi (prostorni-plan)

Planovi u postupku donošenja (planovi-u-postupku-donosjenja)

Najtečaji (prodaja)

Pristup informacijama (pristup-informacijama)

Osoba zadužena za nepravilnosti (osoba-zaduzena-za-nepravilnosti)

Savjetovanja s javnošću (Savjetovanja-s-javnosc)

Zaštitila osobnih podataka (zaslitila-osobnih-podataka)

Javne površine (javne-povrsine)

Evidencija komunalne infrastrukture (evidencija-komunalne-infrastrukture)

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem (program-raspolaganja-poljoprivrednim-zemljistem)

Imenovanje privremenog zastupnika (imenovanje-privremenog-zastupnika)

Gospodarenje otpadom (gospodarenje-otpadom)

Službene novine Grada Cres (sluzbene-novine-grada-cres)

Plaćanje kriptovalutama (placanje-kriptovalutama)

PLANOWI U POSTUPKU DONOŠENJA

Izješće s javne rasprave stavljanja izvan snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (izvjescje-s-javne-rasprave-stavljanja-izvan-snage-dijela-upu-naselja-cres-gradjevinskih-podrucja-naselja-na-7-i-povrsina-izdvojenih-namjena/2430)

05.02.2024.

Pročitaj više (izvjescje-s-javne-rasprave-stavljanja-izvan-snage-dijela-upu-naselja-cres-gradjevinskih-podrucja-naselja-na-7-i-povrsina-izdvojenih-namjena/2430)

Izješće s javne rasprave UPU naselja Cres NA 7 (UPU 1) i Strateške studije utjecaja na okoliš UPU naselja Cres NA 7 (UPU 1) (izvjescje-s-javne-rasprave-upu-naselja-cres-na-7-upu-1-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis-upu-naselja-cres-na-7-upu1/2442)

05.02.2024.

Pročitaj više (izvjescje-s-javne-rasprave-upu-naselja-cres-na-7-upu-1-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis-upu-naselja-cres-na-7-upu1/2442)

Ponovna javna rasprava UPU naselja Cres NA7 (UPU 1)

07.03.2024.

Na temelju čl. 104. i 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), te na temelju Zaključka Gradonačelnika Grada Cres KLASA: 350-01/19-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-24-242 od 5. ožujka 2024. godine, Jedininstveni upravni odjel Grada Cres objavljuje

PONOVIU JAVNU RASPRAVU

prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

1. Ponovna javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) (dalje u tekstu: Prijedlog Plana) početi će 11. ožujka 2024. godine i trajati će do 20. ožujka 2024. godine.

2. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cres, Novom listu, web-stranici Grada Cres i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

3. Javno izlaganje Prijedloga Plana održat će se dana 13. ožujka 2024. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14.00 sati.

4. Javni uvid u tekstualni i grafički Prijedlog Plana za vrijeme trajanja ponovljene javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cres, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cres – www.cres.hr (<https://www.cres.hr>).

5. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmjenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Plana mogu se upisivati u knjige primjedbi na mjestu javnog uvida, pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cres, Creskog statuta 15 u Cresu ili putem elektroničke pošte na adresu: dubravka.fak@ces.hr (<mailto:dubravka.fak@ces.hr>) do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi koji nisu tilko napisani i nisu dostavljeni do roka zašljucenja javne rasprave neće se uzeti u razmatranje.

DOKUMENTI U PRIVITKU:

1. Obrazloženje UPU 1 PP za pon. JR (https://www.cres.hr/shared/files/dokumenti/obrazlozenje_UPU%201_PP_za_pon_JR.pdf)
2. Odlodbe za provedbu UPU 1 PP za pon. JR (https://www.cres.hr/shared/files/dokumenti/odredbe_za_provedbu_upu_1_pp_za_pon_JR.pdf)
3. UPU1_CRES_NA7_1_namjena.pdf ([/shared/files/content/yuz4uan0uha.pdf](https://www.cres.hr/shared/files/content/yuz4uan0uha.pdf))
4. UPU1_CRES_NA7_2.1_prometnica.pdf ([/shared/files/content/ga3ovyokped.pdf](https://www.cres.hr/shared/files/content/ga3ovyokped.pdf))
5. UPU1_CRES_NA7_2.2_elektronicke_komunikacije.pdf ([/shared/files/content/3wn30acfo.pdf](https://www.cres.hr/shared/files/content/3wn30acfo.pdf))
6. UPU1_CRES_NA7_2.3_elektroniskrba.pdf ([/shared/files/content/vin4noin10h.pdf](https://www.cres.hr/shared/files/content/vin4noin10h.pdf))
7. UPU1_CRES_NA7_2.4_vodoposkrba.pdf ([/shared/files/content/uch55tojuv.pdf](https://www.cres.hr/shared/files/content/uch55tojuv.pdf))
8. UPU1_CRES_NA7_2.5_odvodnja.pdf ([/shared/files/content/cfrakamjeb.pdf](https://www.cres.hr/shared/files/content/cfrakamjeb.pdf))
9. UPU1_CRES_NA7_3_uzjeti_koristenja (https://www.cres.hr/shared/files/dokumenti/upu1_cres_na7_3_uzjeti_koristenja.pdf)
10. UPU1_CRES_NA7_4_nacin_gradnje.pdf ([/shared/files/content/1dhimafsh.pdf](https://www.cres.hr/shared/files/content/1dhimafsh.pdf))
11. Sažetak za javnost - PP za pon. JR (https://www.cres.hr/shared/files/dokumenti/sazetak_za_javnost_pp_za_pon_JR.pdf)



METEO CRES

Cres

(<http://www.yourweather.co.uk/weather>)

Europe-Croatia-Primorsko-Goranska-1-217787.html)



LINKOVI

12° 8°

Tunst info (<http://www.tunst.hr/en/>)

Postavite pitanje (mailto:grad@ces.hr)

Gradovi prijatelji

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

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

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

Pravo na pristup informacijama (pristup-informacijama)

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



Naslovnica > O Ministarstvu > Djelokrug > Prostorno uređenje > Prostorni planovi > Informacije o planovima u izradi > Informacije o javnim raspravama >

Informacije o javnim raspravama

05.03.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), Grad Cres

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//5.3.2024.Cres.pdf)

05.03.2024. | pdf (613kb)

05.03.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//5.3.2024.Zlatar.pdf)

05.03.2024. | pdf (94kb)

05.03.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Poreča

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//5.3.2024.Porec.pdf)

05.03.2024. | pdf (103kb)

04.03.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44), Općina Pašman

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//4.3.2024.Pasman.pdf)

04.03.2024. | pdf (413kb)

01.03.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Preko

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//1.3.2024.Preko.pdf)

01.03.2024. | pdf (74kb)

28.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja proširenja Privredne zone Pušćine, Općina Nedelišće

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//28.2.2024.Nedelisce.pdf)

28.02.2024. | pdf (845kb)

27.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana općine Zagvozd

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//27.2.2024.Zagvozd.pdf)

27.02.2024. | pdf (64kb)

27.02.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana Osječko-baranjske županije

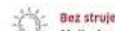
(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//27.2.2024.OBZupanija.pdf)

27.02.2024. | pdf (1076kb)



otoci

✉ Kontakt redakcije: regija@novilist.hr



Bez struje
Malinska: » dio mjesta
Sveti Ivan od crkve prema
Krku od 8.30 do 14 sati

Zahvala DVD-u Lopar za hrabri čin

VATROGASCIMA LOPARA BELGIJSKE KOLEGE DONIRALE VOZILO

LOPAR » Vatrogasna postaja Kortrijk iz Belgije donirala je malo tehničko vozilo marke Mercedes-Benz loparskim vatrogascima, koje će im biti od pomoći na intervencijama. Svojom novim, vrijednim darom, loparski vatrogasci pohvalili su se i na svom Facebook profilu.

- Danas je poseban dan za naše društvo. Hvala kolegama iz Belgije na vrijednoj donaciji te se nadamo da će nam dugo služiti. Inače, jedan od zapovjednika postaje Kortrijk bio je evakuiran s nasukanog broda »Olimissum« 25. rujna, na kojem je sudjelovala postrojba DVD-a Lopar, napisali su.

Podsjetimo, u toj akciji loparski su vatrogasci hrabrom i nesvakidašnjom intervencijom s nasukanog mini kruzera na hridi Vela sika kod Lopara spasili 38 američkih i belgijskih putnika. Za svoju intervenciju bili su nominirani i za Plavu vrpču. (L. B.)



Na temelju čl.104. i 97. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), te na temelju Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa Klasa: 350-01/19-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-24-242, od 05. ožujka 2024. godine, Jedinствeni upravni odjel Grada Cresa objavljuje

PONOVNU JAVNU RASPRAVU

prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

1. Ponovna javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) (dalje u tekstu: Prijedlog Plana) počeo će **11. ožujka 2024. godine i trajat će do 20. ožujka 2024. godine.**

2. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

3. Javno izlaganje Prijedloga Plana održat će se **dana 13. ožujka 2024. godine u prostorijama Zelednice Talliana, Tra Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14.00 sati.**

4. Javni uvid u tekstualni i grafički Prijedlog Plana za vrijeme trajanja ponovljene 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.

5. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Plana mogu se upisivati u knjige primjedbi na mjestu javnog uvida, pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu ili putem elektroničke pošte na adresu: dubravka.fak@ces.hr do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključivanja javne rasprave neće se uzeti u razmatranje.



Ivana Kovačić i Dario Vasilčić

JAVNI POZIV Potpore za programe i događanja u turizmu

Za unapređenje turističke ponude grada Krka 26.000 €

Sredstva će se odobravati za organizaciju programa, događanja i manifestacija. Potpore će se moći koristiti i za najam prostora za održavanje događanja, troškove smještaja te putne troškove izvođača i vanjskih suradnika i za zakup medijskog prostora. Krajnji rok za dostavu ponuda je do 15. ožujka u 15 sati

Mladen TRINAJSTIĆ

KRK » Turističko vijeće Turističke zajednice grada Krka objavilo javni poziv za dodjelu nemalih potpora programima, događanjima i manifestacijama u turizmu na području tog otočnog grada, ovaj put za one koje će se održati u 2024. godini. Kako nam je predstavljeno od Ivane Kovačić i Daria Vasilčić, direktorice i predsjednika Turističkog vijeća TZ-a grada Krka, predmet poziva koji se u djelo provodi treću godinu zaredom dodjeljuje se bespovratnih novčanih sredstava iz proračuna te turističke ustanove namijenjenih programima, događanjima i manifestacijama u turizmu od međunarodnog ili nacionalnog značaja, a koje će svojim značajem i atraktivnošću predstavljati jedan od motiva dolaska posjetitelja u tu turističku destinaciju. Sukladno razrednom i proteklih godina već korištenom »receptu«, krki turistički djelatnici tražit će te na koncu financijskim izdvajanjima i pomoći organizaciju zbivanja koja će, drže, pridonijeti unapređenju i obogaćenju turističkog proizvoda i ponude grada Krka, promociji i stvaranju prepoznatljivog imidža grada kao turističke destinacije, a time pridonijeti razvoju sadržaja koji omogućavaju produljenje turističke sezone.

Valorizacija projekata

Također, valorizirat će se i financijski nagradivati projekti i programi koji će doprinosti

povećanju ugostiteljskog i drugog turističkog prometa u pred i posezonskom razdoblju, povećanju broja noćenja ali i razvoju turizma, promociji kulturne i povijesne baštine te koji će u konačnici pozitivno utjecati na razvoj kulturnog, sportskog i svih ostalih selektivnih oblika turizma.

- Sredstva potpore odobravat će se za organizaciju i realizaciju programa, događanja i manifestacija, kulturnih i zabavnih događanja, sportskih manifestacija te enogastro-nomskih priredbi, ali i povijesnih odnosno tradicijskih i etno programa, obrazlaže nam Ivana Kovačić napominjući da je ukupan budžet za tu namjenu, predviđen godišnjim programom rada i financijskim planom TZG-a Krka, ove godine zacrtan u

vrijednosti 25 tisuća eura. Sukladno odredbama poziva koji je upravo objavljen na mrežnim stranicama TZ-a, bespovratna sredstva od organizatora takvih priredbi moći će biti korištena isključivo za sufinanciranje troškova nabave roba i usluga za neposrednu realizaciju prijavljenih programa, konkretnije za najam opreme (razglas, rasvjeta, pozornice), nabavu radnog i potrošnog materijala vezanog uz organizaciju događanja ali i za honorare izvođača i vanjskih suradnika, izuzev honorara članova udruga i organizacija koje priređuju događanje.

Također, bespovratne potpore iz TZ-ova proračuna moći će se koristiti i za najam prostora za održavanje događanja, pokrivanje troškova smještaja te putnih troškova izvođača i vanjskih suradnika, ali i za zakup medijskog prostora odnosno oglašavanje.

Uvjeti kandidature

Prema navodima direktorice TZ-a i predsjednika Turističkog vijeća, za sredstva potpora mogu se kandidirati pravne i fizičke osobe, pa tako i trgovačka društva, obrti, udruge, umjetničke organizacije, ustanove u kulturi ali i druge javne ustanove. - Jedan organizator može kandidirati najviše tri takva programa odnosno manifestacije, a bitan uvjet ostvarenja prava na bespovratna financijska sredstva koja će se među prijaviteljima razdijeliti sukladno u pozivu objavljenim kriterijima jest i da organizator nemaju dugovanja prema TZ-u, Gradu i drugim javnim tijelima, nastavlja čelnica gradskog TZ-a. Provoditelji natjecanja napominju i da će TZ grada Krka prijaviteljima odobravati potporu do najviše polovine iznosa opravdanih i prihvatljivih troškova predloženih manifestacija. O prijaviteljnim će programima odnosno raspodjeli predviđenih sredstava prosudivati povjerenstvo za provedbu javnog poziva, sukladno čijim će analizama konačnu odluku o odabiru programa i dodjeli bespovratnog novca donijeti članice i članovi Turističkog vijeća TZG-a Krka. Krajnji rok za dostavu ponuda, odnosno kandidatura zacrtan je do 15. ožujka u 15 sati, neovisno o načinu dostave tražene dokumentacije, zaključuju Vasilčić i Kovačić.



Korničarsku Feštu od presnaci, lani održanu 18. put, TZG Krka prati bespovratnim potporama



6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 350-01/19-01/3
Ur.broj: 2170-02-01-24-243
Cres, 05. ožujka 2024. godine

Na temelju čl. 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23), i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Klasa: 350-01/19-01/3 Ur.broj: 2170-02-01-24-242 od 05. ožujka 2024. godine, Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa dostavlja obavijest o

PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1),

1. Ponovna javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) (dalje u tekstu:prijedlog Plana) počet će **11. ožujka 2024. godine i trajat će do 20. ožujka 2024. godine.**
2. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.
3. Javno izlaganje Prijedloga Plana organizirat će se **dana 13. ožujka 2024. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14,00 sati.**
4. Javni uvid u tekstualni i grafički 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.
5. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmjenjeni prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni. Molimo da svoja mišljenja i prijedloge na Prijedlog Plana dostavite Gradu Cresu do zaključenja javne rasprave.



Pročelnik
Marko Ferlora mag.ing.agr.



Dostaviti:

1. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE , Ulica Republike Austrije 20,Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.I.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj
4. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA,Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,Riva 10/L, 51000 Rijeka,
5. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,
6. MINISTARSTVO KULTURE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI, Užarska 26, Rijeka,
7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija , Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA,Riva 10, 51 000 Rijeka
9. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
10. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
11. HRVATSKE CESTE,Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
12. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,
13. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3 , Rijeka,
14. VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., Turion 20/A 51 557 Cres,
15. KOMUNALNE USLUGE CRES LOŠINJ d.o.o. Cres, Turion 20/A ,51 557 Cres.
16. ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA CRES, Cons 11/2, Cres
17. LUČKA KAPETANIJA, Jadranska obala 1, Cres
18. Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka
19. Ured Državnog inspektorata, sanitarne inspekcije, Riva 10 , 51000 Rijeka
20. Gradski vijećnici Grada Cresa -mailom
21. Odbor za urbanizam Grada Cresa - mailom
22. Arhiva.



6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 GRAD CRES

Klasa: 350-01/19-01/3
 Ur.broj: 2170/02-02-01-24-245
 Cres, 13. ožujka 2024. godine

ZAPISNIK

s ponovne javne rasprave prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), održane 13. ožujka 2024. godine u 14,00 sati u u Zajednici Talijana, Trg Frane Petrića u Cresu

Prisutni predstavnici nositelja izrade i stručnog izrađivača plana:

1. Marin Gregorović, gradonačelnik Grada Cresa
2. Marko Ferlora, Petra Didović Brnić, Dubravka Fak, predstavnici Grada Cresa
3. Ana Putar i Nikola Ardović predstavnici izrađivača plana Urbanistica d.o.o. iz Zagreba

Zapisničar: Dubravka Fak

Javnom izlaganju prisustvuje 20 osoba (popis u prilogu):

Javno izlaganje započelo u 14,00 sati.

Tijek javnog izlaganja

Gradonačelnik Marin Gregorović pozdravio je prisutne i upoznao prisutne sa ponovnom javnom raspravom Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7.

Dubravka Fak podsjetila je prisutne da je javna rasprava prijedloga plana održana u rujnu 2023. i trajala je 30 dana, nakon toga razmatrane su sve primjedbe dostavljene u javnoj raspravi i utvrđeno izvješće s javne rasprave. Ponovila je da je u tijeku ponovna javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, koja je započela 11. i traje do 20. ožujka i u tom periodu mogu se davati primjedbe samo na prihvaćene primjedbe iz prve javne rasprave.

Ana Putar upozнала je prisutne sa prijedlogom UPU naselja Cres za ponovnu javnu raspravu. Upoznala ih je s izmjenama u odnosu na održanu prvu javnu raspravu i prihvaćene primjedbe u javnoj raspravi. Naglasila je da su sve promjene označene u grafičkom i tekstualnom dijelu prijedloga Plana.

Nakon prezentacije prijedloga Plana otvorena je rasprava.

Rasprava

Mateo Ferarić izrazio je nezadovoljstvo ovom izmjenom te prenamjenu u zelenu zonu čestice koja je bila građevinska u zoni Zakol. Slaže se da bude zelenog ali gornji dio Zakol zone bi se moglo bolje rasporediti da svi budu zadovoljni. Pita tko će šetat u parku, svi šecu uz more. Trebala bi treća verzija da ima i park i da ljudima koji su oštećeni da im se da šansa, da vide svoju budućnost.



Boris Petrović, punomoćenik gđe. Vidulić i g. Dabića izjavio je da je rećeno da će njihova parcela iznad hotela Dalmacija biti građevinska obzirom da su oni dali svoju parcelu za pristupni put Raciji i Dalmaciji i bila je prijedlogu u javnoj raspravi. Na prigovor gradskog vijećnika prihvaćena je primjedba da to bude rekreacijska zona. Primjedba nema datuma i nije pečatirana. Pita što znaći uz cestu Melin crvena oznaka, jer nema pojašnjenja. Dalje Damaciji je odobreno parkiranje izvan zahvata što smatra da nije urbanistićki prihvatljivo. **Nikola Ardović** pojasnio je da se radi o primjedbi Grada u okviru evidentiranja županijske ceste i elaborata koji je izradilo ŹUC i zato je crveno oznaćeno. **Dubravka Fak** pojasnila je da su sve primjedbe evidentirane kroz digitalnu pisarnicu s datumom zaprimanja bez obzira na pečat zaprimanja primjedbe.

Tonći Zubović javio se u vezi zone Grabar koje je u prvom prijedlogu na javnoj raspravi rekreacijska zona, a sada je na osnovu neke paticije građana prenamjenjena u zelenu površinu. Navodi da je to njegova parcela, njegovo vlasništvo, koju je kupio, a sada se mijenja zbog straha Grada jer je postupak na upravnom sudu. Pita da li on mođe sada na osnovu peticije traćiti da se vrati u rekreacijsku zonu. Kupio je tu parcelu i Źeli da ostane rekereacijska zona. Građani koji su to potpisali su uzurpirali tu površinu i oni su pokretaći te peticije. Tu je trebalo biti ugoštiteljsvo, rekreacija, sanitani ćvorovi za plaću. Uvijek je bila rekreacijska površina. Potreba je grada za rekreacijskom površinom za potrebe plaće te ponavlja pitnje zašto se izmjenila u zeleno. **Ana Putar** navodi da ne rade na temelju pritiska ali nije uvijek pitanje struke, jer politika donosi plan i važno je što grad Źeli. A i po zakonu zajednićki sa gradom se donosi izvješće o javnoj raspravi i dogovaraju odgovori na primjedbe. Izrađivać nemođe sada odlućiti o konaćnom odgovoru.

Tonći Zubović naveo je da je kupio od gradske firme na Peškeroj parceli gdje je već izgrađena zgrada veće visine i sada se ovim planom smanjuje visina na njegovoj parceli u odnosu na postojeću susjednu zgradu. **Ana Putar** smatra da više faktora sudjeluje u rješenu plana tako i u slućaju zgrade na Peškeroj gdje su manju visinu traćili konzervatori.

Tonći Zubović ponavlja pitanje da li će se temeljem dostavljene peticije vratiti namjena površine u šumici na Grabru u rekreacijsko. **Ana Putar** smatra da se više neće mijenjati.

Mateo Ferarić ujedno i upravitelj Poljoprivredne zadruge Cres postavio je pitanje pješaćke staze uz zgradu Uljare. Izašlo se u susret gradu da se pusti put uz fasadu zgrade i nogometnog igrališta ali smatra da treba 3 metra širine put. Smatra da da je 5 m previše tako da ostane 2 m vlasništva zadruge. A i kod nove ceste bit će trotoar. **Ana Putar** napomenula je da je takvo rješenu bilo i u starom planu i da se išlo po granicama parcela. **Marko Ferlora** pojasnio je da prošireni dio ulazio u ćesticu škole što nije dobro rješenu. Ovaj pješaćki put ima smisla jer kota ceste je puno niža i velika je denivelacija.

Kućić Danijel ima primjedbu na zonu Zakol da se vrati zeleni pojas po prvoj planiranoj verziji. Već ima više ljudi koji su već planirali graditi u toj zoni i nekima se uzimaju cijele parcele u zeleno. To nije Grabar Bernarski koji smatra vrijednijim podrućjem. Smatra da se nemođe izvesti na naćin kako je nacrtano, da se planira cca 20 parcela jer praktićki se mođe 10 izgraditi. **Mateo Ferarić** napominje da je visinska razlika 3 m u zoni. **Ana Putar** pojašnjava da su kućice samo šematski nacrtane te da treba raditi parcelaciju. Planira se pravilna parcelacija, a ne da se gradi unutar svoje parcele. **Danijel Kućić** smatra da se treba planirati zbog ljudi. Širina od 25 m parcele znaći da se neće moći graditi. **Ana Putar** smatra da će se moći ali planski. **Nikola Ardović** smatra da se ovim prijedlogom ponavlja dosadašnja planirana matrica grada. **Bojan Nekić** navodi da treba biti zelenila, ali ima parcelu površine 1400m² koja je cijela ušla u zelenu zonu. **Marin Gregorović** naglašava da nitko nije mogao prije planirati jer je zona Zakol prije bila ugoštiteljska zona, a sada je građevinska, mješovita. Ukoliko gradsko vijeće usvoji plan biti će mješovita, a ukoliko se ne usvoji plan vaćeći je onaj koji je postojeći. Svako mođe konzimirati zonu kao T- ugoštiteljsko turistićku zonu, ali nitko do sada još nije dao inicijativu za gradnju. Sada je mogućnost mješovita zona, koja nije bila dobra u prvom prijedlogu zbog pristupa parcelama i traćilo se od izrađivaća novo rješenu. Kad bi gledali vlasništvo ne bi nikad donijeli plan. Oni koji su sada u zelenom imat će priliku da se kao postojećna namjena gleda ugoštiteljska namjena po



postojećem planu. **Ana Putar** ponovila je da kućice nacrtane u prezentaciji nisu dio plana već informacija. Idealno bi se moglo tako isparcelirati jer je sagledani uvjeti iz plana u smislu veličine parcele, širine, dubine izgrađenosti. Bez detaljnog planiranja nema urednog planiranja. **Danijel Kučić** dodaje da smatra da treba planirati kao i za ostale zone, samo postotak zelenila. **Mateo Ferarić** pita da li se može planirati parcela sa postotkom zelenila, nitko neće platiti realnu cijenu za zelene površine. Već mi je uništena parcela koja je planirana kao zelena. Pismeno ću se očitovati. Zna da mora biti zeleno, ali ne na uštrb ljudi, neka svi plate jednu cijenu. **Danijel Kučić** postavlja pitanje dubine parcele u gornjoj M1 zoni Zakol. **Ana Putar** odgovorila je 40m dubine što je dovoljno za formirati parcelu.

Danijel Kučić navodi da je na njegovu primjedbu na čl. 56. odgovoreno da je prihvaćena a nije prihvaćena. Uvidom u odredbe za provođenje novog prijedloga zaključeno je da je izbačena riječ „približno“ kako je tražio i time je prihvaćena.

Boris Petrović postavlja pitanje što znače oznake za priključke – strelice, a vezano za postojeći objekat S na Lungomaru koji ima samo pješački pristup. **Nikola Ardović** odgovorio je da je oznaka priključka i pješački prilaz.

Danijel Kučić navodi da se ne može složiti sa činjenicom da je ovo bolje rješenje da je pristup Zakolu sa lokalne ceste gdje će 10-15 priključaka biti sa lokalne ceste. **Nikola Ardović** odgovorio je da duž cijele te prometnice postoje priključci sa lokalne ceste.

Tonči Zubović dao je primjedbu za zonu Grabar Bernarski da je planirana 1000 m2 parcela, a tražio je da se smanji. Pita da li je moguće da se 6 m udaljenost od ruba parcele umanju sa na 4m kako je i od drugih stambenih objekata. **Ana Putar** odgovara da neprihvaćena primjedba u prvoj javnoj raspravi nije predmet nove javne rasprave. **Marin Gregorović** napominje da je prihvaćena primjedba i smanjena veličina parcele u M zoni za ugostiteljsku namjenu sa 2000 na 1800m2, na što **Tonči Zubović** navodi da to nije dovoljno jer je traženo 1700 m2. **Dubravka Fak** navodi da se na veličinu parcele može ponoviti primjedba.

Zaključeno u 16.30

Privitak – potpisna lista prisutnih na javnom izlaganju

Zapisnik sastavila:

Dubravka Fak

Gradonačelnik
Marin Gregorović, mag. polit.





JAVNO IZLAGANJE
s ponovne javne rasprave prijedloga urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7

Temeljem Zaključka gradonačelnika i obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi prijedloga UPU naselja Cres, koja se održava 13. ožujka 2024. 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.	Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe i zaštitu mora, Lučka kapetanija – lučke ispostave Cres, Jadranska obala 1,	
4.	Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorstvo, promet i veze, Ciottina 17b/1, Rijeka	
5.	Hrvatske ceste d.o.. Sektor za održavanje, Ispostava Rijeka,	
6.	Hrvatske vode, Rijeka, Đ.Šporera 3,	
7.	Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje	
8.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured u Rijeci, Đure Šporera 4, Rijeka,	
9.	Hrvatska agencija za telekomunikacije, Nikole Jurišića 13, Zagreb,	
10.	Hrvatska elektroprivreda, Operator distribucijskog sustava, HEP, Pogon Cres-Mali Lošinj, Mali Lošinj, Kalvarija	
11.	HT-Hrvatske telekomunikacije, d.d. – Regija zapad, ,	
12.	Komunalno društvo Vodovod i čistoća Cres Mali Lošinj,	
13.	Odbor za urbanizam	MARECO Dobanjacović
14.	Vijećnici gradskog vijeća Grada Cresa	



15.	Marko Ferlora	
16.	Petra Džabić Bonić	
17.	BORIS PETRONIĆ	
18.	MIRKO PABIĆ	
19.	MILENKA VIDUHIĆ	
20.	MATEO FERARIĆ	
21.	Juranić Laine	
22.	JOSIP JURACIĆ	
23.	SILVANA ŠTALIC	
24.	Tamara Lazarević Sagančić	
25.	STJEPAN VOĐENAC	
26.	NIKOLA HRŽIĆ	
27.	ČEŠADIK A.D. KRISTIJAN JURJAKO	
28.	Danijel Kocić	
29.	BOJAN PEKIĆ	
30.	HRŽIĆ MARKO	
31.	TERCIZIO MUŽIĆ	
32.	TONI ŽURANIĆ	
33.	ELIANA ŽEC SOLINA	
34.		
35.		
36.		