



# SLUŽBENE NOVINE GRADA CRESA

Godina I. – Broj 6.

Ponedjeljak, 3. listopada 2022.

ISSN 2806-9978

## SADRŽAJ

### GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA

1. Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Cresa .....	2
2. Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (na 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja vlasništvu Grada Cresa .....	8
3. Odluka o izboru najpovoljnije ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Cresa .....	13
4. Odluka o dopuni Odluke o komunalnom redu .....	27
5. Odluku o mjerilima za naplatu usluga Dječjeg vrtića Girice Cres od roditelja – korisnika usluga .....	28
6. Odluka o načinu ostvarivanja prednosti pri upisu djece u Dječji vrtić Girice .....	30
7. Odluka o osnivanju i imenovanju članova Povjerenstva za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Cresa .....	33
8. Polugodišnji izvještaj o izvršenju proračuna Grada Cresa za 2022. godinu .....	34

### Službene novine Grada Cresa

Izdavač: Grad Cres, Creskog statuta 15, 51557 Cres

Uredništvo: Gradonačelnik Marin Gregorović, glavni urednik; Pročelnik Upravnog odjela za opće i pravne poslove Patricija Purić, član uredništva; Voditelj Odsjeka za stručne poslove gradonačelnika Walter Salković, član uredništva

Početak izlaženja: veljača 2022.

Izlazi: po potrebi

Web: <http://www.cres.hr/sluzbene-novine-grad-a-cresa>

ISSN: 2806-9978

## 2.

Na temelju članka 109., stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 29. Statuta Grada Cresa („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 8/21 i „Službene novine Grada Cresa“ br. 3/22) i na osnovu suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Klasa: 350-02/22-16/29, Urbr.:531-06-1-1/02-22-2 od 07. lipnja 2022. godine, Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj 29. rujna 2022. godine donosi

### **ODLUKU O DONOŠENJU**

**Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (na 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja**

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (na 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja, kojom se mijenja i dopunjuje Urbanistički plan uređenja Valun - građevinskog područja naselja (na 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 28/12).

##### Članak 2.

Elaborat „Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (na 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja“ se sastoji od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA koji sadrži:

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKOG DIJELA PLANA koji nije predmet objave i sadrži:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA

POVRŠINA MJ 1: 2000

2. PROMETNA, ULIČNA I

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1. PROMETNA

INFRASTRUKTURA MJ 1: 2000

2.2. KOMUNALNA

INFRASTRUKTURA – VODOOPSKRBA MJ 1: 2000

2.3. KOMUNALNA

INFRASTRUKTURA – ODVODNJA

MJ 1: 2000

2.4. KOMUNALNA

INFRASTRUKTURA –

ELEKTROOPSKRBA MJ 1: 2000

2.5. KOMUNALNA

INFRASTRUKTURA - TT MREŽA

MJ 1: 2000

3. UVJETI KORIŠTENJA,

UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

MJ 1: 2000

3.1. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE

MJ 1: 2000

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

MJ 1: 2000

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

1. OBRAZLOŽENJE PLANA

2. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA,

PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH

DOKUMENATA PROPISANIH

POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S

KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA

IZRADU IZMJENE I DOPUNE PLANA

3. POPIS SEKTORSKIH

DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE

BILO POTREBNO POŠTIVATI U

IZRADI IZMJENE I DOPUNE PLANA

4. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH

TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA

5. SAŽETAK ZA JAVNOST  
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI  
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I  
DONOŠENJA PLANA  
8. SUGLASNOST MINISTARSTVA IZ  
ČLANKA 108. ZAKONA O  
PROSTORNOM UREĐENJU

Članak 3.

Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja izradio je Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka, broj elaborata 12/20.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U Glavi I., četvrtom stavku, u točki 2.1.4. riječi „pratećih sadržaja“ se brišu, a riječi „(TP)“ mijenjaju se riječima „- hotel (T1)“.

Članak 5.

U članku 1., trećem stavku, točki a., trećoj alineji riječi „prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (TP)“ mijenjaju se riječima „ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)“.

Članak 6.

U naslovu iznad članka 5. riječi „- prateći sadržaji (TP)“ mijenjaju se riječima „namjena – hotel (T1)“.

Članak 7.

(1) U članku 5., prvi stavak mijenja se i glasi: „Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1) planira se za izgradnju ugostiteljskog objekta iz skupine hoteli više kategorije, kapaciteta do 40 ležajeva.“

(2) Drugi stavak se briše.

(3) U trećem stavku briše se zarez i riječi „dječja igrališta“.

(4) Treći stavak postaje drugi stavak.

Članak 8.

(1) U članku 38., drugom stavku, iza riječi „stambene namjene S“ veznik „i“ mijenja se zarezom, a na kraju rečenice dodaju se riječi: „i unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel T1“.

(2) U trećem stavku, u prvoj rečenici riječ „Građevina“ mijenja se riječju „Građevine“, a nakon riječi „gostiju“ umeću se riječi: „unutar površina stambene namjene S i površina mješovite - pretežito stambene namjene M1“, a na kraju stavka dodaje se rečenica: „Građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti za pružanje usluga smještaja gostiju unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - hotel T1 se planira kao hotel ili drugi sličan sadržaj kapaciteta do 40 gostiju.“

(3) U četvrtom stavku, u prvoj rečenici riječ „Građevina“ mijenja se riječju „Građevine“, a nakon riječi „djelatnosti“ umeću se riječi: „unutar površina stambene namjene S i površina mješovite - pretežito stambene namjene M1“.

(4) U petom stavku iza riječi „stambene namjene S“ zarez se mijenja veznikom „i“, a na kraju rečenice brišu se riječi: „i na površinama ugostiteljsko - turističke namjene - prateći sadržaji TP“.

Članak 9.

U naslovu iznad članka 39. riječi „pratećih sadržaja“ se brišu, a riječi „(TP)“ mijenjaju se riječima „- hotel (T1)“.

Članak 10.

(1) U članku 39., prvom stavku riječi „pratećih sadržaja“ se brišu, a riječi „TP“ mijenjaju se riječima - hotel T1.

(2) U točki 1., prvoj alineji broj „1600“ mijenja se brojem „1900“. U drugoj alineji riječi „pratećih sadržaja“ se brišu, a na kraju rečenice dodaju se riječi „- hotel“.

(3) U točki 2. mijenja se alineja i glasi: „Planira se izgradnja ugostiteljskog objekta iz skupine hoteli više kategorije, kapaciteta do 40 ležajeva“, te se dodaje duga alineja koja glasi: „U sklopu ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, pored osnovne

namjene smještajnih i sadržaja ugostiteljstva – usluživanje jela i pića, planiraju se sadržaji sporta i rekreacije – bazen, wellness, igrališta i sl., zabavni, trgovački i uslužni sadržaji te smještaj osoblja, unutar građevina osnovne namjene i/ili u građevinama pomoćne namjene.“

(4) U točki 3., prvoj alineji broj „0,3“ mijenja se brojem „0,35“ te se dodaje rečenica koja glasi: „Iznimno, dijelovi građevine ili sklopa koji su garaža ili višeetažno parkiralište građeni kao ukopane konstrukcije s najmanje 75% volumena i površine pod građevinom do 300 m<sup>2</sup>, mogu se graditi izvan površine pod građevinom definirane navedenim kig“. U drugoj alineji broj „0,6“ mijenja se brojem „1,05“. Treća alineja se briše.

(5) U točki 4., prvoj alineji riječ „dvije“ mijenja se riječju „četiri“, a riječi „s mogućnošću izgradnje tavana i podruma“ riječima „unutar terasaste strukture“, te se dodaje rečenica koja glasi: „Četiri planirane etaže su  $2xSu + P + 1$ , odnosno broj etaža prema prometnici - sabirnoj ulici SU iznosi najviše dvije. Kota gotovog poda prizemlja postavlja približno na niveletu prometnice SU kod regulacijskog pravca, na način da visinska razlika od najniže kote susjedne južne čestice uz regulacijski pravac iznosi najmanje 2,00 m“. U drugoj alineji riječi „6,5 m a najveća ukupna visina 8,5 m“ mijenjaju se riječima „16 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje, a na pročelju uz prometnicu SU najviše 9 m, mjereno od kote gotovog poda prizemlja“.

(6) U točki 4., dodaju se treća i četvrta alineja koje glase: „Kod gradnje više građevina na razmaku većem od 3 m, najveća visina svake građevine mjeri se zasebno. Pri tome se ne smiju premašiti u ovoj točki dani uvjeti za najvišu apsolutnu kotu gotovog poda prizemlja i visinu pročelja uz prometnicu“ i „Iznimno, visina dijelova građevine ili sklopa koji su garaža ili višeetažno parkiralište određuje se u točki 9“.

(7) U točki 5., u naslovu riječ „građevine“ mijenja se riječima „jedne ili više građevina“, a prva i druga alineja mijenjaju

se i glase: „Planira se gradnja jedne ili više građevina osnovne i pomoćne namjene“ i „Najmanja dopuštena udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 12,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica iznosi  $1/2$  visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice. Kod terasaste strukture pod visinom građevine za određivanje udaljenosti od susjednih građevnih čestica pojedinog dijela pročelja podrazumijeva se visina tog dijela pročelja (terase).“ Na početku četvrte alineje dodaje se riječ „Sve“ ispred riječi „građevine“, a na kraju rečenica koja glasi: „Radi zaštite od poplave mora male vjerojatnosti, ne planira se smještaj građevina na nadmorskoj visini manjoj od 4,30 m nadmorske visine“. Dodaje se peta alineja koja glasi: „Iznimno, smještaj dijelova građevine ili sklopa koji su garaža ili višeetažno parkiralište određuje se u točki 9“.

(8) Točka 6. mijenja se i glasi:

„Planira se suvremeno arhitektonsko oblikovanje građevine hotela uz korištenje materijala i graditeljskih elemenata tradicijske arhitekture. Volumen je potrebno prilagoditi konfiguraciji terena, uz izvedbu ravnog krova i terasaste tipologije gradnje. Terasasta struktura podrazumijeva uvlačenje etaža na način da se maksimalno 2 najviše etaže grade s pročeljima u ravnini. Sukladno funkciji planiraju se veći ostakljeni otvori, te postava fotonaponskih ćelija i solarnih kolektora.

Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% površina ravnog krova i nenatkrivenih terasa, kao zeleni krov, a prema principima iz točke 7“.

(9) U točki 7. četvrta alineja mijenja se i glasi: „Potrebno je maksimalno moguće očuvati humanizirani krajolik oblikovan suhozidnim strukturama prisutan na terenu“. U šestoj alineji iza riječi „do 150 cm“ umeće se zarez i riječi „iznimno do 200 cm“ te na kraju rečenica koja glasi: „Širina terasa između suhozida iznosi približno preko 2,5 m, a iznimno najmanje 1,0 m“.

(10) U točki 7. nakon šeste alineje umeću se sedma i osma alineja koje glase: „Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo, od čega na 1/3 površine mogu biti izgrađeni sadržaji za rekreaciju (bazeni, igrališta i sl.). Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.“ i „U uređenju prostora uz prilaznu prometnicu obavezno se koristi visoko zelenilo.

(11) U točki 7. dosadašnja sedma alineja postaje deveta te se u njoj riječ „osigurati“ mijenja riječju „osigurava se“. Iza riječi „garažnih mjesta“ umeću se riječi „(P/G – M) za goste koji su smješteni u hotelu, i dodatno za goste restorana, korisnike pratećih sadržaja te zaposlenike“, a riječi „točki 5.1.2“ mijenjaju se tekстом koji glasi: „sljedećem normativu:

- jedno P/G-M po smještajnoj jedinici,
- jedno P/G-M na svakih 25 m<sup>2</sup> ukupne neto razvijene površine iznad 500 m<sup>2</sup> prostora za usluživanje jela i pića,
- jedno P/G-M na svakih 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine sadržaja za rekreaciju,
- jedno P/G-M na 1-5 zaposlenih.“

(12) U točki 7., na kraju, dodaje se deseta alineja koja glasi: „Kolne parkirne i manipulativne površine izvode se upotrebom opločenja koje omogućuje rast trave i izvedbom dijelova vatrogasnih prilaza kao vozne trake“.

(13) U točki 8., prvoj alineji iza riječi „širine 5,5 m“ odaje se zarez i riječi „odnosno neposredan priključak na prometnicu SU“, a druga i treća alineja mijenjaju se i glase: „Iznimno, kod rješavanja parkirnih potreba prema točki 9., radi iskorištavanja konfiguracije terena, planiraju se dva kolno-pješačka priključka na različitim razinama/etažama“ i „Može se ostvariti više neposrednih pješačkih pristupa građevne čestice na prometne i površine uređene morske plaže“.

(14) Na kraju članka 39. dodaje se točka 9. koja glasi:  
„9. Uvjeti izgradnje parkirališnih prostora

Iznimno od osnovnih uvjeta izgradnje u točkama 1.-8., za dijelove građevine ili sklopa koji su garaža ili višeetažno parkiralište određuju se dodatni uvjeti. Mogu se graditi na manjim udaljenostima od navedenih u točki 4. ovog članka na način da najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 1,5 m, a potpuno ukopani dijelovi mogu se graditi do granice susjednih građevnih čestica, uz usklađenje s planiranom trasom odvodnje otpadnih voda. Ukoliko se primjenjuju navedene smanjene udaljenosti, najveća dopuštena visina na pročelju uz prilaznu prometnicu iznosi 2,0 m, mjereno od kote prometnice.

Krovnetaža sklopa može se koristiti kao prilazni prostor s parkirnim mjestima te se obavezno hortikulturno uređuje“.

#### Članak 11.

U članku 63. dodaje se deveti stavak koji glasi: „Iznimno, normativi iz ovog članka ne primjenjuju se kod izgradnje unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1), za koju su određeni posebni normativi u članku 39.“

#### Članak 12.

U članku 65., u tablici se briše redak s tekстом „P4“ i „22“, te se u zadnjem retku broj „7“ mijenja brojem „6“, a broj „235“ brojem „213“.

#### Članak 13.

U članku 75. na kraju trećeg stavka dodaje se zarez i riječi „te u okviru površina ugostiteljsko-turističke namjene (T)“.

#### Članak 14.

U članku 90. iza riječi „obuhvata plana“ umeću se riječi „te pri radovima unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1)“.

#### Članak 15.

U članku 97., prvom stavku riječi „sa Županijskim“ mijenjaju se riječima „s Državnim“.

Članak 16.

U članku 103. briše se sedmi stavak, a dosadašnji osmi stavak postaje sedmi.

Članak 17.

U grafičkom dijelu Plana mijenja se sadržaj svih kartografskih prikaza.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Elaborat Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valun - građevinskog područja naselja (NA 14), zone ugostiteljsko-turističke namjene T34 i lučkog područja luke otvorene za javni promet – lokalnog značaja izrađen je u 6 (šest) izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa.

Članak 19.

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Cresa“.

*Klasa: 350-01/16-01/2*

*Ur.broj: 2170/02-02-01-22-40*

*Cres, 29. rujna 2022.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA

Potpredsjednik

Robert Kučić, v.r.