

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13 i 65/17) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17 i 9/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na 10. sjednici od 28. rujna 2018. godine donosi:

Odluku o izradi URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „PRESLOP“ (UPU 34)

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Preslop (UPU 34), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja Preslop (UPU 34) (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi za izradu, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

Pravna osnova

Članak 3.

- (1) Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13 i 65/17 – u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj: 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16 - u daljnjem tekstu: PPUG Mali Lošinj) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, kao i posebnim propisima
- (2) Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Grada Malog Lošinja, Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

Razlozi

Članak 4.

Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom Plana utvrđenim PPUG-om Malog Lošinja,
- utvrđivanja uvjeta izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela sa pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene

Obuhvat Plana

Članak 5.

- (1) Plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene oznake T1₃.
- (2) Ukupna površina Plana iznosi 3,0 ha.
- (3) Granica zahvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3.2 A „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:25000, te na kartografskom prikazu – 4.8. Građevinsko područje Punta Križa u mjerilu 1:5000 PPUG-a Malog Lošinja.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 6.

Područje je određeno u PPUG-u Malog Lošinja kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene. Područje je u potpunosti neizgrađeno. Nalazi se na otoku Cresu, na predjelu Punta Križa uz lokalnu cestu 58101 između mjesta Osora i mjesta Punta Križa. Komunalno je neopremljeno.

Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 7.

- (1) Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata su:
 - utvrditi organizaciju ugostiteljsko turističke zone i odrediti detaljnu namjenu površina;
 - potrebno je definirati osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture;
 - utvrditi uvjete korištenja koji se odnose na zaštitu i očuvanje prirodne baštine, te područja posebnih ograničenja u korištenju;
 - odrediti uvjete za uređenje i korištenje površina i građevina i time stvoriti pretpostavku za izdavanje zakonskih akata kako bi se provela realizacija zone;
 - planski osigurati optimalni priključak na postojeću cestovnu mrežu.
- (2) Površina i kapacitet ugostiteljske-turističko namjene zone određeni su člancima 22. i 119b. odredbi za provođenje PPUG Malog Lošinja i iznose 3,0 ha i do 360 kreveta, gustoće turističkog smještaja 120 kreveta/ha.
Urbanističkim planom uređenja je dozvoljeno planirati najviše dvije neovisne funkcionalne cjeline, uz distribuciju kapaciteta sukladno udjelu u površini zone. Visina građevina može biti prizemlje i kat, visine do 7,5 m. Prije izrade urbanističkog plana uređenja kao podlogu treba izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju koja treba analizirati osjetljivost i ranjivost prostora s krajobraznog aspekta i dati smjernice za zahvate u prostoru.
- (3) Programska polazišta Plana na području obuhvata su:
 - Prostorni plan Primorsko goranske županije („Službene novine“ PGŽ broj: 32/13 i 7/17);
 - PPUG Malog Lošinja (Službene novine PGŽ 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15-pročišćeni tekst i 32/16).

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

članak 8.

Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

članak 9.

Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

članak 10.

- (1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.
- (2) Tijela i osobe koja za potrebe izrade Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:
 - Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava Fašizma 3, 51000 Rijeka;
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Riva 10, 51000 Rijeka;
 - Županijska uprava za ceste PGŽ, Nikole Tesle 9/X, 51000 Rijeka;
 - Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb, ODS Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka;
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci" sa sjedištem u Rijeci, Verdieva 6, 51000 Rijeka;
 - Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres;
 - Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres;
 - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.l.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj (ovdje);
 - Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb;
 - Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj;
 - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- (3) Primjenom članka 90. Zakona navedena javnopravna tijela pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom Odlukom.
- (4) Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente i dr.. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.
- (5) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.
- (6) Ukoliko se, temeljem Zakona, drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

Rok za izradu plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu Plana

članak 11.

- (1) Rok za izradu Plana po fazama:
 - **Dostava prethodnih zahtjeva** (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
 - **Izrada prijedloga Plana:** u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,
 - **Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu:** 15 dana od dovršetka prijedloga Plana,

- **Početak javne rasprave:** 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,
 - **Javna rasprava:** 30 dana,
 - **Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana:** 30 dana od okončanja javne rasprave,
 - **Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana:** 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,
 - **Pribavljanje suglasnosti Ministarstva:** 60 dana od dana zaprimanja,
 - **Donošenje Plana:** 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
- (2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

Izvori financiranja izrade Plana

članak 12.

Plan financira privatni investitor. Grad Mali Lošinj provodi postupak javne nabave, ugovaranja izrade Plana i postupak njegovog usvajanja potpuno samostalno i bez ikakve obveze u odnosu na namjenu prostora koju želi potencijalni investitor.

Završne odredbe

članak 13.

- (1) Odluka će se objaviti u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije.
- (2) Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

članak 14.

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

Klasa: 350-01/18-01/16
 Urbroj: 2213/01-01-18-4
 Mali Lošinj, 28. rujan 2018.

Grad Mali Lošinj
 Gradsko vijeće

