

Na osnovi članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94., 68/98., 61/00. i 32/02), članka 19. stavka 1. i članka 21. stavka 2. točka 2. Statuta Grada Cresa ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, br. 25/01. i 29/01.), po pribavljenoj suglasnosti Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Primorsko-goranskoj županiji, Klasa: Up/I-350-05/02-01/156, ur.broj: 2170-84-01-02-1od 19. rujna 2002.godine, Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici 16. prosinca 2002. godine, donijelo je

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA CRESA**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### Članak 1.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja Grada Cresa (u daljnjem tekstu: Prostorni plan) utvrđuju se uvjeti za uređenje područja Grada Cresa, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Grada Cresa.

(2) Ovaj Prostorni plan sadrži osnove razvitka prostora, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora te druge elemente od važnosti za područje Grada Cresa.

(3) Granice obuhvata ovoga Prostornog plana su granice područja Grada Cresa određene zakonom.

(4) Naselja u sastavu Grada Cresa su: Beli, Cres, Dragozetići, Filozići, Grmov, Ivanje, Loznati, Lubenice, Mali Podol, Martinščica, Merag, Miholaščica, Orlec, Pernat, Porozina, Predošćica, Stanić, Stivan, Sveti Petar, Valun, Važminec, Vidovići, Vodice, Vrana, Zbičina i Zbišina.

(5) Ovim Prostornim planom utvrđuje se i obveza izrade urbanističkih, odnosno detaljnih planova uređenja za uža područja Grada Cresa.

#### Članak 2.

(1) Ovaj Prostorni plan sadržan je u elaboratu 'Prostorni plan uređenja Grada Cresa', koji sadrži dva dijela: A. Tekstualni dio i B. Grafički dio. Tekstualni dio sačinjavaju tri glave (Glava I. Obrazloženje, Glava II. Odredbe za provođenje i Glava III. Bibliografija), od kojih su Glava I. i Glava II. podijeljene na poglavlja i potpoglavlja. Pregled sadržaja cijeloga Prostornog plana izgleda ovako:

### **A. TEKSTUALNI DIO**

#### **Glava I. Obrazloženje**

##### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Cresa u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i Republike Hrvatske
- 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.2.1. Prirodni sustavi
    - 1.2.1.1. Geološka obilježja
    - 1.2.1.2. Seizmičnost
    - 1.2.1.3. Mineralne sirovine
    - 1.2.1.4. Reljef
    - 1.2.1.5. Hidrogeološka osnova - hidrologija Vranskog jezera
    - 1.2.1.6. Klimatska obilježja

- 1.2.1.7.Tlo
- 1.2.1.8.Živi svijet
- 1.2.1.9.More
- 1.2.2. Stanovništvo i stanovanje
  - 1.2.2.1.Demografska struktura
  - 1.2.2.2.Demografska perspektiva
  - 1.2.2.3.Struktura i oblici stanovanja
- 1.2.3. Naselja
- 1.2.4. Sadržaji javnih funkcija
  - 1.2.4.1.Državna uprava i područna (regionalna) samouprava
  - 1.2.4.2.Lokalna samouprava
  - 1.2.4.3.Predškolsko i školsko obrazovanje
  - 1.2.4.4.Zdravstvena zaštita i socijalna skrb
  - 1.2.4.5.Kultura
  - 1.2.4.6.Vjerske zajednice
  - 1.2.4.7.Udruge građana i sportska društva
  - 1.2.4.8.Ocjena stanja društvenih djelatnosti
- 1.2.5. Gospodarstvo
- 1.2.6. Infrastrukturni sustavi
  - 1.2.6.1.Prometni sustav
  - 1.2.6.2.Sustav telekomunikacija i pošte
  - 1.2.6.3.Vodnogospodarski sustav
  - 1.2.6.4.Energetski sustav
- 1.2.7. Zbrinjavanje otpada
- 1.2.8. Zaštita prostora
  - 1.2.8.1.Prirodna baština
  - 1.2.8.2.Kulturno-povijesna baština
  - 1.2.8.3.Kakvoća zraka
  - 1.2.8.4.Kakvoća podzemnih i površinskih voda
  - 1.2.8.5.More
  - 1.2.8.6.Tlo
  - 1.2.8.7.Buka
- 1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.2. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
    - 2.2.3.1.Osnove razvoja naselja
    - 2.2.3.2.Osnove razvoja društvenih djelatnosti
    - 2.2.3.3.Osnove razvoja sustava infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
    - 2.2.4.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

- 2.2.4.2. Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti
- 2.2.4.3. Zaštita kulturno povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada Cresa
- 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
- 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada Cresa u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Primorsko-goranske županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
- 3.2.1. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)
- 3.2.2. Površine za izdvojene namjene
- 3.2.2.1. Gospodarska namjena
- 3.2.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena
- 3.2.2.3. Javna i društvena namjena
- 3.2.2.4. Sportsko-rekreacijska namjena
- 3.2.2.5. Groblja
- 3.2.2.6. Ostala namjena
- 3.2.2.7. Infrastrukturna namjena
- 3.2.3. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja
- 3.2.4. Poljoprivredne površine
- 3.2.5. Šumske površine
- 3.2.6. Vodne površine
- 3.2.6.1. Morske površine
- 3.2.6.2. Vransko jezero
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
- 3.3.1.1. Turizam
- 3.3.1.2. Poljoprivreda
- 3.3.1.3. Lov
- 3.3.1.4. Šumarstvo
- 3.3.1.5. Ribarstvo
- 3.3.1.6. Prerađivačka industrija
- 3.3.1.7. Građevinarstvo
- 3.3.1.8. Trgovina
- 3.3.1.9. Promet, skladištenje i veze
- 3.3.1.10. Financijsko posredovanje i poslovanje s nekretninama
- 3.3.2. Globalne projekcije gospodarskog razvoja do 2015.godine
- 3.3.3. Razvoj društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti, korištenja uređenja i zaštite prostora
- 3.4.1. Uvjeti korištenja prostora
- 3.4.1.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4.2. Uvjeti uređenja prostora
- 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora
- 3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine
- 3.4.3.2. Zaštita kulturnog naslijeđa
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
- 3.5.1. Prometni sustav

- 3.5.1.1. Cestovni promet
- 3.5.1.2. Pješački promet
- 3.5.1.3. Promet umirovanju
- 3.5.1.4. Pomorski promet
- 3.5.1.5. Zračni promet
- 3.5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta
- 3.5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje
  - 3.5.3.1. Sustav vodoopskrbe
  - 3.5.3.2. Sustav odvodnje
- 3.5.4. Energetska infrastruktura
  - 3.5.4.1. Elektroopskrba
  - 3.5.4.2. Opskrba plinom
  - 3.5.4.3. Obnovljivi izvori energije
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš
  - 3.7.1. Zaštita tla
    - 3.7.1.1. Šumsko tlo
    - 3.7.1.2. Poljoprivredno tlo
  - 3.7.2. Zaštita zraka
  - 3.7.3. Zaštita voda
    - 3.7.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
    - 3.7.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
  - 3.7.4. Zaštita mora
  - 3.7.5. Zaštita od prekomjerne buke
  - 3.7.6. Mjere posebne zaštite
    - 3.7.6.1. Sklanjanje ljudi
    - 3.7.6.2. Zaštita od rušenja
    - 3.7.6.3. Zaštita od požara
    - 3.7.6.4. Zaštita od potresa

## **Glava II. Odredbe za provođenje**

### **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA CRESA**

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine za izdvojene namjene
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjaci)
- 1.5. Šumske površine
- 1.6. Vodne površine

### **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

- 2.1. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
  - 2.2.2. Građevine stambene namjene
  - 2.2.3. Građevine društvene (ili javne) namjene
  - 2.2.4. Građevine gospodarske namjene
  - 2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
  - 2.2.6. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
  - 2.2.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi

- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
- 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- 2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

- 5.1. Prometni sustav
  - 5.1.1. Cestovni promet
  - 5.1.2. Pješački promet
  - 5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)
  - 5.1.4. Pomorski promet
  - 5.1.5. Zračni promet
- 5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta
- 5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje
  - 5.3.1. Sustav vodoopskrbe
  - 5.3.2. Sustav odvodnje
- 5.4. Energetska infrastruktura
  - 5.4.1. Elektropskrba
  - 5.4.2. Plinoopskrba
  - 5.4.3. Obnovljivi izvori energije

### **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
  - 6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode
  - 6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - na kopnu
  - 6.2.3. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu u moru
- 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- 8.1. Zaštita tla
  - 8.1.1. Šumsko tlo
  - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
  - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita voda
  - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
  - 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.4. Zaštita mora
- 8.5. Zaštita od prekomjerne buke
- 8.6. Mjere posebne zaštite
  - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
  - 8.6.2. Zaštita od potresa
  - 8.6.3. Zaštita od rušenja

#### 8.6.4. Zaštita od požara

### 9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

#### 9.1 Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

##### 9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

##### 9.1.2. Urbanistički planovi uređenja

##### 9.1.3. Detaljni planovi uređenja

#### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

##### 9.2.1. Uređenje zemljišta

#### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## B. GRAFIČKI DIO

### a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000

1. Korištenje i namjena površina	1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	1:25 000
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja	1:25 000
3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25 000

### b) Kartografski prikaz u mjerilu 1:5000

<b>4. Građevinska područja:</b>	
4.1. Beli	1:5 000
4.2. Dragozetići, Filozići	1:5 000
4.3. Ivanje, Predošćica, Važminec, Vodice	1:5 000
4.4. Porozina	1:5 000
4.5. Sveti Petar	1:5 000
4.6. Cres	1:5 000
4.7. Loznati, Merag	1:5 000
4.8. Orlec	1:5 000
4.9. Lubenice	1:5 000
4.10. Martinšćica, Miholašćica, Vidovići	1:5 000
4.11. Pernat, Zbičina	1:5 000
4.12. Valun	1:5 000
4.13. Stivan	1:5 000
4.14. Sela i pastirski stanovi	1:5 000
4.15. Predošćica, Pržić	1:5 000

(2) Glava II. Tekstualnog dijela - Odredbe za provođenje - i Grafički dio -Kartografski prikazi - temeljni su dokumenti za primjenu ovoga Prostornog plana.

### Članak 3.

Ako ovim Prostornim planom nije drugačije određeno, pojedini izrazi upotrebljeni u Prostornom planu imaju ova značenja:

1. **Grad Cres** jedinica je lokalne samouprave sa statusom grada;
2. **grad Cres** je naselje Cres;
3. **naselje** je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu;
4. **granica građevinskog područja** je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica;
5. **građevinsko područje naselja** je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj. Unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve potrebne i spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, poljoprivredne gospodarske građevine), površine infrastrukturnih sustava, groblja, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine te javne površine;
6. **naselje uz obalu mora** je naselje kojem je horizontalna projekcija udaljenosti građevinskog područja manja od 100 m od obale mora. To su: grad Cres, Martinšćica i Valun;
7. **površine za izdvojene namjene** su površine za specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. Osnovne grupe izdvojenih namjena su: gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena, groblja, te ostala namjena - ribarske kućice.
8. **građevine stambene namjene** jesu obiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine.
9. **građevine ugostiteljsko-turističke namjene** jesu građevine smještene unutar građevinskog područja naselja ili u površinama za izdvojene namjene - smještajni kapaciteti (T1), turistička naselja (T2), kampovi (T3), luka nautičkog turizma (T4) te naselja, sela i pastirski stanovi obnovljeni u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti (T5);
10. **pomoćne građevine** jesu garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje, roštilji do 2,5 m<sup>2</sup> i sl.;
11. **manje građevine gospodarske-obrtničke namjene** jesu građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama;
12. **poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja** jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.;
13. **poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja** jesu staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl.;
14. **podrum** je dio građevine koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren, s time da (na ravnom terenu) kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena, dok na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 30 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu. Kota konačno zaravnatog terena smije odstupati najviše ± 0,50 m od kote prirodnog terena. Pod ravnim terenom smatra se teren nagiba do 5%;
15. **potkrovlje** je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije može biti najviše 1,80 m, a može se koristiti u stambene ili

poslovne svrhe;

16. **tavan** je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čija visina do sljemena iznosi najviše 2,0 m;

17. **etaža** je stambena ili poslovna prostorija svjetle visine minimalno 2,4 m, ili pomoćna prostorija visine minimalno 2,1 m, ili prizemlje i bilo koji kat građevine osim podruma, ili potkrovlje;

18. **koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )** je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do  $h = 0,8$  m, pergole, brajde, roštilji do  $2,5 \text{ m}^2$  i parkirališne površine;

19. **koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ )** je odnos ukupne (bruto) razvijene površine pod građevinama i površine građevne čestice;

20. **nivelacijska kota** je kota gotovog poda najniže nadzemne etaže, koja iznosi najviše 0,5 m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena na građevnom pravcu;

21. **visina građevine ( $V$ )** je u metrima mjerena udaljenost od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca građevine;

22. **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.);

23. **regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;

24. **građevni pravac** određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine;

25. **infrastrukturni koridor** je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

26. **samostalna uporabna cjelina** je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA CRESA

#### Članak 4.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mj. 1:25.000.

(2) Prostor Grada Cresa, prema namjeni, dijeli se na:

- površine naselja,
- površine za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjačke površine),
- vodne površine.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. građevinska područja za površine naselja, odnosno površine za izdvojene namjene,
2. područja i građevine izvan građevinskog područja i to samo za: površinu za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (E1) Bojnak, područja za određivanje lokacije za marikulturu (H) - uvala Zaplot - Veli Bok i uvala Porat, građevine infrastrukture i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

## 1.1. POVRŠINE NASELJA

### Članak 5.

Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama područja su u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine.

### Članak 6.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja za grad Cres (NA7) i ostala naselja u sastavu Grada Cresa, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to za naselja: Beli (NA1), Dragozetići (NA2), Filozići (NA3), Predošćica (NA4), Sveti Petar (NA5), Vodice (NA6), Loznati (NA8), Orlec (NA9), Lubenice (NA10), Martinšćica (NA11), Miholašćica (NA12), Pernat (NA13), Valun (NA14), Vidoviće (NA15), Stivan (NA16) i Zbičina (NA17).

(2) Obalna naselja na području Grada Cresa su: Cres, Martinšćica i Valun.

(3) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva, ribarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(4) Građevinska područja naselja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000, na kartografskim prikazima br. 4 "Građevinska područja".

## 1.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE

### Članak 7.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se slijedeća građevinska područja za izdvojene namjene:

a) gospodarska namjena (K):

- poslovne zone (K) - pretežito uslužne, manje proizvodne, komunalno-servisne, koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Cresa: Volnik (K<sub>1</sub>), Loznati (K<sub>2</sub>), Orlec (K<sub>3</sub>) Pržić (K<sub>2</sub>), Cres - pogonski ured HEP-a (K<sub>3</sub>);

b) ugostiteljsko-turistička namjena (T):

- zone smještajnih kapaciteta (T1), koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Cresa: "Kimen" (T<sub>1A-E</sub>), "Zakol" (T<sub>1</sub>), "Kovačine" (T<sub>1</sub>), "Grabar-sjever" (T<sub>1</sub>), "Grabar Barnarski" (T<sub>1</sub>) u naselju Cres, u naselju Martinšćica zona "Centar" (T<sub>1</sub>) i zona "Jug" (T<sub>1</sub>), te u naselju Valun zona "Zdovice" (T<sub>1</sub>);
- zone postojećih turističkih naselja (T2), koje obuhvaćaju slijedeće zone postojećih odmarališta i vikend naselja na području Grada Cresa: Stara Gavza (T<sub>2</sub>) i Grabar (T<sub>2</sub>) u naselju Cres, Zaglav (T<sub>2</sub>), naselje Porozina (T<sub>2</sub>) i naselje Merag (T<sub>2</sub>);
- kampovi (T3), koji obuhvaćaju slijedeće zone na području Grada Cresa: "Kovačine" (T<sub>3</sub>) u naselju Cres, "Slatina" (T<sub>3</sub>) u Martinšćici, "Podbeli" (T<sub>3</sub>) u Belom, "Zdovice" (T<sub>3</sub>) i "Travnice" (T<sub>3</sub>) u Valunu, Lubenice (T<sub>3</sub>) i „Železni Menik“ kod Orleca (T<sub>3</sub>);
- luka nautičkog turizma (T4) - ACI Marina u naselju Cres;
- naselja, sela i pastirski stanovi obnovljeni u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti (T5) i to: Važminec (T<sub>5</sub>), Ivanje (T<sub>5</sub>), Petrićevi (T<sub>5</sub>), Frantin (T<sub>5</sub>), Žanjevići (T<sub>5</sub>), Niska (T<sub>5</sub>), Stepići (T<sub>5</sub>), Konac (T<sub>5</sub>), Jedro (T<sub>5</sub>), Vela Čarnika (T<sub>5</sub>), Rosuja (T<sub>5</sub>),

Poje (T5<sub>12</sub>), Mala Čarnika (T5<sub>13</sub>), Srednji (T5<sub>14</sub>), Brešće (T5<sub>15</sub>), Dol (T5<sub>16</sub>), Pojana (T5<sub>17</sub>), Sv. Vid (T5<sub>18</sub>);

- c) javna i društvena namjena (D) - zona Informacijsko-interpretacijskog centra uz Križić;
  - d) sportsko-rekreacijska namjena (R1), koja obuhvaća zone "Dari" (R1<sub>1</sub>) "Marina" (R1<sub>2</sub>) u naselju Cres i zonu "Raca" (R1<sub>3</sub>) u Valunu;
  - e) groblja (G) uz naselja Cres (G<sub>1</sub>), Dragozetiće (G<sub>2</sub>), Lubenice (G<sub>3</sub>), Martinšćicu (G<sub>4</sub>), Orlec (G<sub>5</sub>) i Valun - Zbičinu (G<sub>6</sub>);
  - f) ostala namjena (O) - ribarske kućice uz lučicu Podbeli (O<sub>1</sub>);
  - g) infrastrukturnu namjenu (IS) - zona helidroma „Artec“ (IS<sub>1</sub>) uz naselje Cres.
- (2) Razgraničenje površina iz stavka 1. ovoga članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 te br. 4. „Građevinska područja“, u mjerilu 1:5000.

#### Članak 8.

Razgraničenje površina izvan naselja namijenjenih za infrastrukturu dijeli se na:

- površine za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti kopnene (ceste, optički kabel itd.) i pomorske (luke, pristaništa),
- površine za građevine vodoopskrbe,
- površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija),
- površinu za transfer-stanicu („Pržić“)
- površinu za helidrom („Artec“).

#### Članak 9.

(1) Površine za infrastrukturu određuju se:

- površinama predviđenim za infrastrukturne koridore,
- površinama predviđenim za infrastrukturne građevine.

(2) Površine za infrastrukturu određuju se prema kriterijima iz tablice br. 1 iz članka 123. i kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina" i br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže" u mjerilu 1: 25.000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 10.

(1) Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav

a) morske luke

- luke otvorene za javni promet (Cres, Beli, Martinšćica, Valun)
- trajektne luke: (Porozina, Merag)
- luka posebne namjene (luka nautičkog turizma "ACI Marina Cres" i luka
- "Brodogradilišta Cres")
- privezišta (Miholašćica, Zaglav, Valun, Mali Bok).

b) zračne luke (ostale zračne luke - helidrom)

2. Vodnogospodarski sustav

a) vodoopskrba - vodocrpilište

b) odvodnja otpadnih voda - uređaj za pročišćavanje i ispušt

3. Elektroenergetski sustav

a) transformatorski uređaji

- trafostanica TS 35/10 (20) kV Cres - postojeća,
- trafostanica TS 110/20 kV Cres - planirana.

(2) Izvan građevinskog područja mogu se smjestiti građevine vodnogospodarskog i elektroenergetskog sustava te zone privežišta.

### **1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

#### **Članak 11.**

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000, dok su detaljni rezultati vrednovanja kartiranih jedinica tala i njihova rasprostranjenost prikazani na kartogramu "Bonitetno vrednovanje i kategorije zaštite tla", koji je sastavni dio Obrazloženja ovoga Prostornog plana.

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

### **1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (PAŠNJAČKE POVRŠINE)**

#### **Članak 12.**

(1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na području Grada Cresa predstavljaju pašnjačke površine (PŠ).

(2) Razgraničenje pašnjačkih površina od poljoprivrednih, odnosno šumskih površina određeno je u svrhu zaštite pašnjačkih površina u kontekstu razvitka ovčarstva.

### **1.5. ŠUMSKE POVRŠINE**

#### **Članak 13.**

(1) Razgraničenje namjene šumskih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

(2) Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene.

### **1.6. VODNE POVRŠINE**

#### **Članak 14.**

(1) Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

(2) Vodne površine razgraničuju se prema namjenama na Vransko jezero i morske površine.

(3) Namjena i način korištenja mora odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

(4) Razgraničenje jezera obavlja se određivanjem namjene za Vransko jezero - za vodoopskrbu.

(5) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti (međunarodni i unutarnji plovni put),
- rekreacijska područja - obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu, koje je namijenjeno kupanju i sportovima na vodi. Na tim je dijelovima obale pojas obalnog mora širine minimalno 300 metara),
- ostale morske površine - more izvan rekreacijskih i lučkih područja, te područja za određivanje lokacija za uzgajališta (marikulturu).

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

#### Članak 15.

(1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju ovim se Prostornim planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu, a to su:

1. Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- radijski koridor Učka - Krk (zidine).

2. Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- alternativna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport, podmorska dionica Pula  
- Plomin - Omišalj.

#### Članak 16.

(1) Ovim Prostornim planom određene su slijedeće građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

1. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) luka otvorena za javni promet - Cres

b) trajektne luke Porozina i Merag

c) luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - ACI Marina Cres;

2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Ostale državne ceste:

- Porozina - Cres - V. Lošinj (D 100)

- Merag - D 100 (D 101)

b) Osnovna županijska cesta: Cres - spoj grada Cresa na državnu cestu.

3. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabeli II razine - Mali Lošinj - Krk - Senj (alternativni pravac),

- prsten Cres-Rab

4. Građevine za vodoopskrbu s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: - podsustav "Rijeka"

5. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: - Cres

6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) transformatorske stanice - Loznati (planirana 110/20 kV)

b) distribucijski dalekovod 110 kV: - TE Plomin - TS Loznati

- Krk - Lošinj

7. Građevine za postupanje s otpadom - transfer stanica - Cres

(2) Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Grada Cresa uređuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja**

#### Članak 17.

- (1) Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Grada Cresa i to za naselja: Beli, Dragozetići, Filozići, Predošćica, Sveti Petar, Vodice, Cres, Loznati, Orlec, Lubenice, Martinšćica, Miholašćica, Pernat, Valun, Vidovići, Stivan i Zbičina.
- (2) Na građevinskim područjima naselja na području Grada Cresa gradi se u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije.

#### Članak 18.

- (1) Za naselja koja se nalaze u vodozaštitnoj zoni Vranskog jezera - Mali Podol, Zbišina, Stanić, Vrana i Grmov - nisu utvrđena građevinska područja i nije moguća nova izgradnja, osim rekonstrukcije postojećih građevina temeljem odredbi ovoga Prostornog plana.
- (2) Za naselja, odnosno dijelove naselja, koja su registrirana kao povijesne graditeljske cjeline (I. stupanj zaštite) i to: gradska naselja - Cres, Lubenice i Beli te seoska naselja - Orlec i Predošćica, građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovoga Prostornog plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Za naselja odnosno dijelove naselja koja su evidentirana kao povijesne graditeljske cjeline (II. stupanj zaštite) i to seoske cjeline Dragozetići, Filozići, Grmov, Loznati, Mali Podol, Martinšćica, Krčina, Pernat, Podol, Sveti Petar, Stivan, Valun, Važminec, Vodice, Vrana i Zbičina, građevne aktivnosti u smislu nove izgradnje, prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovoga Prostornog plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka za evidentirane seoske cjeline Mali Podol, Vrana i Grmov nije dopuštena izgradnja novih građevina.

#### Članak 19.

- (1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju.
- (2) Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže i dr.).
- (3) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br.4 "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

#### Članak 20.

- (1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane lokalne i nerazvrstane prometnice.
- (2) Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,00 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m.
- (3) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
- (4) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

#### Članak 21.

- (1) Udaljenost građevine od kolnika nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara.
- (2) Udaljenost građevine od kolnika razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.
- (3) U slučaju rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima naselja i interpolacije novih građevina, moguće su i manje udaljenosti od stavka 1. ovog članka ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

#### Članak 22.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i udaljenosti građevina do granica čestice.

#### Članak 23.

Unutar građevinskog područja naselja na području Grada Cresa mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- montažne građevine - štandovi, kiosci.

### 2.2.2. Građevine stambene namjene

#### Članak 24.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju i dvije pomoćne (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske - obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.), ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.
- (2) Osim stambene, u sklopu građevine stambene namjene omogućava se i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

#### Članak 25.

Ovim Prostornim planom građevine stambene namjene iz članka 24. stavak 2. dijele se na:

- a) obiteljsku kuću definiranu zakonom, koja može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (tipovi gradnje),
- b) stambene građevine koje mogu biti slobodnostojeće ili dvojne, a sadrže najviše do 4 samostalne uporabne cjeline,
- c) višestambene građevine - građevine s više od 4 samostalne uporabne cjeline.

#### 2.2.2.1. Obiteljska kuća

#### Članak 26.

Izgradnja obiteljskih kuća temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Grada Cresa.

#### Članak 27.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 400 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine: 300 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu: 250 m<sup>2</sup>.

Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja, prema lokalnim uvjetima (definiranim člankom 3., stavak 22.);

b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1000 m<sup>2</sup>, za sve tipove gradnje;

c) najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće - iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine: 60 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu: 50 m<sup>2</sup>;

d) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće - iznosi 150 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje;

e) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine 0,3
- za dvojne građevine 0,4
- za građevine u nizu 0,5.

Iznimno, izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) može biti i 1,0 za sve tipove gradnje, s tim da u građevini - obiteljskoj kući - moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima);

f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,6
- za dvojne građevine 0,8
- za građevine u nizu 1,0.

#### Članak 28.

(1) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi dvije etaže, s mogućnošću izgradnje podruma.

(2) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

#### 2.2.2.2. Stambene građevine

#### Članak 29.

(1) Stambene građevine na području Grada Cresa grade se unutar građevinskog područja naselja Cres, Martinšćica, Valun i Miholašćica.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, stambene građevine mogu se graditi i unutar građevinskog područja ostalih naselja, uz obveznu izradu detaljnog plana uređenja.

#### Članak 30.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice u postojećim izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambenih građevina iznosi:

- b) za slobodnostojeće građevine 500 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine 400 m<sup>2</sup>.

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

d) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.

e) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 180 m<sup>2</sup>

- za dvojne građevine 150 m<sup>2</sup>.

Na predjelu Brajdi (unutar granica obuhvata DPU Brajdi I. faza) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine nije određena.

f) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine 0,3

- za dvojne građevine 0,4.

g) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,9

- za dvojne građevine 1,2.

#### Članak 31.

(1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi tri etaže, s mogućnošću izgradnje podruma.

(2) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(3) Na predjelu Brajdi (unutar granice obuhvata DPU Brajdi I. faza) najveća dopuštena visina građevine je 9 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

#### **Udaljenost građevina stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine od granica građevnih čestica**

#### Članak 32.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

(2) Građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

(3) Obiteljske kuće koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3 metra.

#### **Priključivanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine na komunalnu infrastrukturu**

#### Članak 33.

(1) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(2) Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

**Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene  
i poljoprivredno gospodarske građevine uz građevine stambene  
namjene - obiteljske kuće i stambene građevine**

Članak 34.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske-obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću i stambenu građevinu najviše kao jednoetažne.

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene grade se uz uvjet da:

- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra,
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m<sup>2</sup>.

(3) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice,
- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

(4) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 5 metara.

(5) Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

(6) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, regulacijski pravac formirati će na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara, a za ostale čestice prema lokalnim uvjetima.

(7) Ako građevine iz stavka 1. ovoga članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 metra.

(8) Kod građenja građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

Članak 35.

(1) Na građevnoj čestici osim građevine stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine - mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine kao jednoetažne tako da:

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine može biti najviše 2,5 metara;
- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene;
- građevine moraju biti udaljene najmanje 8 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 metra;
- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od tri metra do susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori;
- otvorom se ne smatra ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi u obalnim naseljima.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka koje se izgrađuju kao dvojne, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih

dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3 metra.

(4) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12 metara, a gnojišta ne manje od 15 metara.

(5) Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala. Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(6) Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(7) Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(8) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### Članak 36.

Postojeće pomoćne, manje građevine gospodarske-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

### **Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene**

#### Članak 37.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.).

(2) U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

(4) Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja, te moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama).

(5) Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

(6) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(7) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

### **Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene**

#### Članak 38.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim

obilježjima naselja.

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

(4) Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

(5) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.

### 2.2.2.3. Višestambene građevine

#### Članak 39.

(1) Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar građevinskog područja grada Cresa.

(2) Višestambene građevine mogu imati i garaže te poslovne 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 dcB danju i 45 dcB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem, ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

#### Članak 40.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 3,2.

#### Članak 41.

(1) Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine je četiri (prizemlje, dva kata i potkrovlje), s mogućnošću gradnje podruma.

(2) Najveća dopuštena visina građevine je 11,00 metara mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(3) Krovišta građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje.

#### Članak 42.

(1) Za arhitektonsko oblikovanje građevine te uređenje građevne čestice višestambene građevine vrijede uvjeti iz članka 37. i 38. ovog Prostornog plana.

(2) Pojedinačne intervencije, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima, nisu dopuštene.

#### Članak 43.

(1) Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno mjesto.

(2) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine. Iznimno, detaljnim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini.

#### Članak 44.

Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

## **Rekonstrukcije građevina stambene namjene u građevinskim područjima naselja**

### Članak 45.

(1) Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene građevine te višestambene građevine) u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevina, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(2) Za naselja - registrirane i evidentirane povijesne graditeljske cjeline (navedene u čl. 169. i 170.) - kao i za kontaktnu zonu središta grada Cresa, za rekonstrukcije postojećih stambenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. moguća su odstupanja od uvjeta za novu izgradnju, temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 46.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina, prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Stanje građevine i ruševine u smislu stavka 1. ovoga članka utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i, po potrebi, arhivskom građom.

## **2.2.3. Građevine društvene (ili javne) namjene**

### Članak 47.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina za društvene djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- a) građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni;
- b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8;
- c) građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do visine od najviše 4 etaže (prizemlje, 2 kata i potkrovlje);
- d) građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama).

### Članak 48.

Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

### Članak 49.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

- a) za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)
  - površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu,
  - minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
- b) za osnovne škole
  - bruto površina građevine je oko 6 m<sup>2</sup>/učeniku,
  - na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i

- rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u 2 smjene;
- c) za sport i rekreaciju
- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 0,8,
  - kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta;
- d) građevine zdravstva, kulture i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju;
- e) za vjerske građevine
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
  - najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

#### Članak 50.

- (1) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.
- (2) Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

### 2.2.4. Građevine gospodarske namjene

#### Članak 51.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.
- (2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:
- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),
  - poljoprivredne gospodarske građevine.
- (3) Unutar građevinskih područja obalnih naselja nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja.

#### Članak 52.

- (1) Izgradnja građevina poslovne namjene do 150 m<sup>2</sup> bruto površine vrši se temeljem odredbi ovog Prostornog plana, a za građevine veće od 150 m<sup>2</sup> bruto površine obavezna je izrada detaljnog plana uređenja, osim za naselja Cres, Martinšćica i Valun, za koja je utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.
- (2) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.
- (3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

#### Članak 53.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(2) Rekonstrukcija građevina iz stavka 1. ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

#### 2.2.4.1. Građevine poslovne namjene

#### Članak 54.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

#### Članak 55.

(1) Dopuštena etažnost građevine poslovne namjene je najviše dvije etaže.

(2) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,5 metara.

#### Članak 56.

(1) Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

(2) Građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine 5,5 metara.

#### Članak 57.

(1) Građevna čestica prema javno-prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(2) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(3) Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 metra, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

(4) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

#### Članak 58.

(1) Parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice građevine poslovne namjene.

(2) Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja (područja povijesnih graditeljskih cjelina) investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz javnu prometnu površinu.

(3) Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

#### 2.2.4.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

##### Članak 59.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>;
- dopuštena je izgradnja najviše jedne etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m do vijenca građevine.

##### Članak 60.

Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu te izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina može se planirati unutar naselja, s tim da se za poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja to odnosi na uzgoj maksimalno:

- konja - do 4 komada,
- peradi - do 150 komada,
- kunića - do 50 komada,
- ovaca ili koza - do 20 komada.

#### 2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

##### Članak 61.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

(2) Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se planirati kao izdvojena prostorna cjelina.

(3) Pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene do 400 m<sup>2</sup> bruto površine građevine grade se neposrednim provođenjem odrednica ovoga Prostornog plana.

(4) Za građevine veće od 400 m<sup>2</sup> bruto površine obavezna je izrada detaljnog plana uređenja., osim za naselja Cres, Martinšćica i Valun, za koja je utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

##### Članak 62.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene i to iz skupine hotela, pansiona, vila i apartotela, iznosi 1600 m<sup>2</sup>.

Iznimno od odredbe podstavka 1. ovoga stavka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,8;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti na terenu.

##### Članak 63.

(1) Najveći broj etaža građevine iznosi četiri etaže (prizemlje, dva kata i potkrovlje).

(2) Najveća dopuštena visina građevine ( $h$ ) je 14,0 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

#### Članak 64.

(1) Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice izračunava se umnoškom broja etaža x 3 metra, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5 metara od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

(2) Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

#### Članak 65.

Za smještajne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s člankom 133. stavak 1. a za uslužne kategorije prema članku 132. stavak 4. ovog Prostornog plana.

#### Članak 66.

(1) Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevne čestice.

(2) Za uređenje građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezno je idejno rješenje okoliša sa svim potrebnim odrednicama - tip hortikulturnog rješenja, obrada partera i sl.

#### Članak 67.

Za arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrijede odredbe članka 37. ovog Prostornog plana.

#### Članak 68.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

(2) Postojeći hoteli, pansioni, odmarališta, turistička naselja i depadanse namijenjeni ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

#### Članak 69.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim graditeljskim cjelinama moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je i u cilju održavanja ili podizanja kategorije građevine.

### **2.2.6. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene**

#### Članak 70.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene jesu prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

### **2.2.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi**

#### Članak 71.

(1) Kiosci su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

- (2) Lokacije za postavu kioska na području Grada Cresa utvrđuju se planom lokacija kioska kojeg donosi Poglavarstvo Grada Cresa.
- (3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Cresa, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.
- (4) Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom lokacija iz stavka 2. ovoga članka.

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

#### **Članak 72.**

U smislu ovoga Prostornog plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.

#### **2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene**

#### **Članak 73.**

(1) Ovim Prostornim planom određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.

(2) Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja", u mjerilu 1:5000.

(3) U područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

#### **Članak 74.**

Nova izgradnja u građevinskim područjima za izdvojene namjene moguća je samo temeljem detaljnog plana uređenja, odnosno urbanističkog plana uređenja, što je određeno ovim Prostornim planom, odnosno odredit će se programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

#### **Članak 75.**

Ovim Prostornim planom određene su površine za slijedeće izdvojene namjene:

- za gospodarsku namjenu - poslovnu,
- za ugostiteljsko-turističku namjenu,
- za javnu i društvenu namjenu,
- za sportsko-rekreacijsku namjenu,
- za groblja,
- za ostalu namjenu,
- za infrastrukturnu namjenu.

#### **2.3.1.1. Površine gospodarske namjene**

#### **Članak 76.**

(1) Ovim Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene i to:

a) pretežito uslužne:

- Cres (Volnik) - K1<sub>1</sub>, pretežito neizgrađena, površine 9,3 ha,
- Loznati – K1<sub>2</sub>, neizgrađena, površine 1,23 ha,
- Orlec - K1<sub>3</sub>, neizgrađena, površine 2,78 ha,

b) manje proizvodne - Pržić - K2, neizgrađena, površine 0,94 ha,

c) komunalno-servisne - Cres (Pogonski ured HEP-a) - K3, pretežitno neizgrađena, površine 0,46 ha.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz ovoga članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti - na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

### **Poslovna namjena**

#### **Članak 77.**

(1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(2) Za površine poslovne namjene u Loznom (K1<sub>2</sub>), Orlecu (K1<sub>3</sub>) i na Pržiću (K2) obvezna je izrada detaljnog plana uređenja, dok su zone Volnik (K1<sub>1</sub>) i Pogonski ured HEP-a (K3) obuhvaćene obveznom izradom urbanističkog plana uređenja naselja Cres (UPU 1).

#### **Članak 78.**

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju u građevinskim područjima za poslovnu namjenu:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 200 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) građevne čestice je 1,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

#### **Članak 79.**

(1) Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za sport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Ostale građevine iz stavka 1. ovoga članka grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice.

(3) Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji.

#### **Članak 80.**

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 metara od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice.

(2) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela građevne čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 metara.

#### Članak 81.

- (1) Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- (2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka 1. ovog članka.

#### Članak 82.

- (1) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- (2) Vrsta krova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.
- (3) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

#### Članak 83.

- (1) Parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se, u pravilu, unutar građevne čestice.
- (2) Na građevnim česticama odredit će se:
  - parkirališna mjesta za zaposlenike, po jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu, na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice,
  - parkirališna mjesta za posjetitelje, u pravilu, na odvojenom parkiralištu, ispred ili iza ulične ograde građevne čestice, prema slijedećoj tablici:

VRSTA GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE	NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA NA 1000 M <sup>2</sup> BRUTO-RAZVIJENE POVRŠINE GRAĐEVINE GOSPODARSKE
PROIZVODNA NAMJENA, POSLOVNA NAMJENA – SERVISNI I SKLADIŠNI SADRŽAJI	4-8
POSLOVNA NAMJENA – TRGOVAČKI SADRŽAJI	20-40
POSLOVNA NAMJENA – UREDI	10-20

#### Članak 84.

- (1) Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- (2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- (3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metara.
- (4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2 metra. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

#### Članak 85.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

(4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

#### Članak 86.

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

### 2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 87.

(1) Ovim Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Na površinama iz stavka 1. ovoga članka, osim građevina namijenjenih smještaju i prehrani, mogu se planirati i svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(3) U sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguće je predvidjeti stambeni prostor.

(4) Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

a) zone smještajnih kapaciteta (T1),

b) turistička naselja - postojeća odmarališta i vikend naselja (T2),

c) kampove (T3),

d) luku nautičkog turizma (T4),

e) naselja, sela i pastirske stanove obnovljene u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti (T5).

### Smještajni kapaciteti (T1)

#### Članak 88.

(1) Na području Grada Cresa predviđena su slijedeća građevinska područja za izgradnju smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli, pansioni, aparthoteli, vile i sl.:

a) Cres

- zona „Kimen“ - T1<sub>1(A-E)</sub>, pretežito izgrađena, površine 7,18 ha,

- zona „Zakol“ - T1<sub>2</sub>, neizgrađena, površine 4,75 ha,

- zona „Kovačine“ - T1<sub>3</sub>, neizgrađena, površine 5,41 ha,

- zona „Grabar-sjever“ - T1<sub>4</sub>, neizgrađena, površine 0,70 ha,

- zona „Grabar Barnarski“ T1<sub>5</sub>, neizgrađena, površine 19,64 ha,

b) Martinšćica

- zona „Centar“ -T1<sub>6</sub>, neizgrađena, površine 18,62 ha.

- zona „Jug“ - T1<sub>7</sub>, neizgrađena, površine 1,02 ha,

c) Valun - zona „Zdovice“ - T1<sub>8</sub>, neizgrađena, površine 0,83 ha.

(2) Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama iz stavka 1 ovog članka određeni su člankom 62. ovoga Prostornog plana.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina smještajnih kapaciteta određuje se pod istim uvjetima kao za izgradnju novih građevina, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(4) Područja iz stavka 1. ovoga članka koja se nalaze uz građevinsko područje grada Cresa i naselja Martinšćica obuhvaćena su obveznom izradom urbanističkog plana uređenja (UPU 1 i UPU 2), dok je za zonu „Zdovice“ u Valunu određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

## **Turistička naselja - postojeća odmarališta i vikend naselja (T2)**

### **Članak 89.**

Na području Grada Cresa određene su slijedeća turistička naselja (postojeća odmarališta i vikend naselja):

- a) grad Cres - zona "Stara Gavza" – T<sub>21</sub>, pretežito izgrađena, površine 14,38 ha,  
- zona "Grabar" – T<sub>22</sub>, izgrađena, površine 6,74 ha,
- b) naselje Miholašćica – zona "Zaglav" – T<sub>23</sub>, izgrađena, površine 11,17 ha,
- c) naselje Porozina – T<sub>24</sub>, pretežito izgrađena, površine 2,49 ha,
- d) naselje Merag – T<sub>25</sub>, pretežito izgrađena, površine 0,59 ha.

### **Članak 90.**

(1) Unutar zone postojećeg turističkog naselja "Stara Gavza" (T<sub>21</sub>) moguća je izgradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, rekonstrukcija postojećih građevina u smislu rekonstrukcije i adaptacije te dopuna pratećim sadržajima.

(2) Unutar zone postojećeg vikend naselja "Grabar" (T<sub>22</sub>), rekonstrukcije postojećih građevina moguće su prema uvjetima za izgradnju novih građevina - obiteljske kuće, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvijek propisane ovim Prostornim planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine, uz mogućnost zamjene ravnog krova kosim.

(3) Postojeća turistička naselja "Stara Gavza" i "Grabar" obuhvaćena su obveznom izradom urbanističkog plana uređenja naselja Cres (UPU1).

### **Članak 91.**

(1) Unutar područja turističkog naselja "Zaglav" (T<sub>23</sub>) nije dopuštena nikakva izgradnja novih građevina, već samo održavanje i sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova postojećih građevina, zamjena ravnog krova kosim (bez mogućnosti izgradnje potkrovlja) te dopuna rekreacijskim sadržajima, uz uređenje javnih i parkirališnih površina.

(2) Za postojeće turističko naselje "Zaglav" obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU5).

### **Članak 92.**

(1) Za novu izgradnju građevina - kuća za odmor unutar građevinskih područja postojećih vikend naselja Porozina (T<sub>24</sub>) i Merag (T<sub>25</sub>) vrijede uvjeti za izgradnju obiteljske kuće (članci 27. i 28. ovoga Prostornog plana).

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u područjima postojećih turističkih naselja Porozina i Merag, određuje se pod istim uvjetima kao za nove stambene građevine - obiteljske kuće, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(3) Za zone turističkih naselja Porozina i Merag obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

## **Kampovi (T3)**

### **Članak 93.**

(1) Na području Grada Cresa predviđena su slijedeća građevinska područja namijenjena smještaju kampova:

- a) Cres - zona "Kovačine" - T<sub>31</sub>, pretežito izgrađena, površine 31,72 ha,
- b) Martinšćica - zona "Slatina" T<sub>32(A-E)</sub>, pretežito neizgrađena, površine 42,54 ha,
- c) Beli - zona "Pod Beli"- T<sub>33</sub>, izgrađena, površine 1,1 ha,
- d) Valun - zona "Zdovice" - T<sub>34</sub>, izgrađena, površine 1,44 ha i  
zona "Travnice" - T<sub>35</sub>, neizgrađena, površine 5,79 ha,
- e) Lubenice - T<sub>36</sub>, neizgrađena, površine 1,95 ha,

- f) Orlec - zona "Železni Menik" - T3<sub>7</sub>, neizgrađena, površine 14,6 ha.
- (2) Unutar površina kampova moguć je smještaj i "čvrstih" građevina - bungalova i sl.
- (3) Zone "Kovačine" (T3<sub>1</sub>) i "Slatina" (T3<sub>2</sub>) obuhvaćene su obveznom izradom urbanističkih planova uređenja (UPU 1 i UPU 3), dok je za kampove u Valunu – zona "Travnice" (T3<sub>5</sub>) - u Lubenicama (T3<sub>6</sub>) i u Orlecu (T3<sub>7</sub>) obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Luka nautičkog turizma (T4)**

##### **Članak 94.**

- (1) Na području grada Cresa određena je površina luke nautičkog turizma - ACI Marine Cres.
- (2) Na području luke nautičkog turizma moguće je uređenje, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina, te dopuna potrebnim pratećim sadržajima.

#### **Naselja, sela i pastirski stanovi obnovljeni u funkciji obavljanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti (T5)**

##### **Članak 95.**

- (1) Na području Grada Cresa definirana su slijedeća naselja, sela i pastirski stanovi koji trebaju biti obnovljeni u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti:

a) naselja:

Važminec- T5<sub>1</sub>

Ivanje - T5<sub>2</sub>

b) sela i pastirski stanovi:

Petrićevi - T5<sub>3</sub>

Frantin - T5<sub>4</sub>

Žanjevići - T5<sub>5</sub>

Niska - T5<sub>6</sub>

Stepići - T5<sub>7</sub>

Konac- T5<sub>8</sub>

Jedro - T5<sub>9</sub>

Vela Čarnika - T5<sub>10</sub>

Rosuja - T5<sub>11</sub>

Poje - T5<sub>12</sub>

Mala Čarnika - T5<sub>13</sub>

Srednji - T5<sub>14</sub>

Brešće - T5<sub>15</sub>

Dol - T5<sub>16</sub>

Pojana - T5<sub>17</sub>

Sv. Vid - T5<sub>18</sub>

- (2) Za naselje Važminec obvezna je izrada detaljnog plana uređenja, uz poštivanje slijedećih smjernica:

- dozvoljena je revitalizacija i obnova postojećih građevina u izvornom obliku, prenamjena dijelova ili cijelih građevina za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva i/ili smještajnih kapaciteta, kao i izgradnja novih građevina koje će se uklopiti u okolni ambijent,
- za sve zahvate na građevinama moraju se ishoditi posebni uvjeti uređenja prostora i prethodna dozvola od nadležnih službi za zaštitu prirodne i graditeljske baštine,
- kod svakog građenja na čestici je potrebno urediti okoliš primjenom kamena, kamenih popločenja, te ozelenjavanjem autohtonim biljnim vrstama.

- (3) Za naselje Ivanje obvezna je izrada detaljnog plana uređenja, a vrijede slijedeće smjernice:

- postojeće građevine stambene ili druge namjene mogu se samo rekonstruirati, odnosno adaptirati bez izgradnje novih građevina za stanovanje,

- za sve zahvate na građevinama moraju se ishoditi posebni uvjeti uređenja prostora i prethodna dozvola od nadležnih službi za zaštitu prirodne i graditeljske baštine,
- građevinski materijal je kamen, drvo i opeka, a moraju se poštivati mjerila otvora i oblik krova postojeće građevine.

(4) Za ostale izdvojene dijelove naselja, sela i pastirske stanove, treba poštivati slijedeće smjernice:

- izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena, ali se unutar ugostiteljsko-turističkih građevina može urediti stambeni prostor,
- postojeće građevine moraju se revitalizirati i obnoviti u izvornom obliku, poštujući (tlocrtno i visinski) gabarite izvorne građevine, uz konzervatorski nadzor projektiranja i izvedbe,
- građevinski materijal je kamen, drvo ili iznimno opeka.

### **2.3.1.3. Površina javne i društvene namjene (D)**

#### **Članak 96.**

(1) Ovim Prostornim planom na području Grada Cresa predviđeno je građevinsko područje namijenjeno javnoj i društvenoj djelatnosti - zona „Križić“ - D1, Informacijsko-interpretacijski centar, površine 0,67 ha, neizgrađena.

(2) Površina javne i društvene namjene iz stavka 1. ovoga članka namijenjena je gradnji građevina vezanih uz kulturne, odnosno znanstveno-obrazovne djelatnosti, a u funkciji razvoja turizma i promocije Tramuntane i otoka Cresa.

(3) Unutar građevine javne i društvene namjene predviđa se smještaj promatračnice, dvorane za prezentacije, predavanja, projekcije filmova, izložbe i sl., kao i ugostiteljskog sadržaja.

(4) Najveći dopušteni broj etaža je 2 (prizemlje i potkrovlje), uz mogućnost gradnje podruma kao treće etaže.

(5) Najveća dopuštena visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 5 metara.

(6) Za površinu iz stavka 1. ovoga članka obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

### **2.3.1.4. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)**

#### **Članak 97.**

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene na području Grada Cresa, određene kao sportski centar (R1), jesu:

- a) Cres
  - zona „Dari“, R1<sub>1</sub>, površine 6,49 ha, pretežito neizgrađena,
  - zona „Marina“, R1<sub>2</sub>, površine 1,38 ha, pretežito neizgrađena,
- b) Valun
  - zona „Raca“, R1<sub>3</sub>, površine 2,62 ha, neizgrađena.

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka i dr.), polivalentne sportske dvorane i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

(3) Površine sportsko-rekreacijske namjene uz grad Cres obuhvaćena su obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja naselja Cres (UPU 1), dok je zona „Raca“ obuhvaćena obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja Valuna (UPU 4).

(4) Do izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 1), na površinama iz stavka 1. ovoga članka moguća je izgradnja pomoćnih građevina te dodatnih rekreacijskih sadržaja.

#### **Članak 98.**

(1) Kupališta (plaže) na području Grada Cresa prikazana su na kartografskom prikazu 3A. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25.000.

(2) Ovim Prostornim planom omogućuje se uređenje, održavanje ili sanacija kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih te betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.), a ukoliko se predviđenim rješenjem značajno mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje i sl.) obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš.

#### **2.3.1.5. Površine groblja (G)**

##### Članak 99.

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Grada Cresa jesu:

- Cres (G<sub>1</sub>), površine 1,88 ha,
- Dragozetići (G<sub>2</sub>), površine 0,04 ha,
- Lubenice (G<sub>3</sub>), površine 0,11 ha,
- Martinšćica (G<sub>4</sub>), površine 1,73 ha,
- Orlec (G<sub>5</sub>), površine 0,19 ha.,
- Valun - Zbičina (G<sub>6</sub>), površine 0,1 ha.

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl. te komunalna infrastruktura.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

#### **2.3.1.6. Ostala namjena - ribarske kućice (O)**

##### Članak 100.

(1) Ovim Prostornim planom određena je površina ostale namjene - postojeće ribarske kućice (O<sub>1</sub>), površine 0,95 ha, na području naselja Beli (uz lučicu Pod Beli).

(2) Na površini iz stavka 1. ovoga članka moguće je održavanje i sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova postojećih građevina.

#### **2.3.1.7. Površine infrastrukturne namjene (IS)**

##### Članak 101.

(1) Ovim Prostornim planom određena je površina infrastrukturne namjene „Artec“ (IS<sub>1</sub>) uz prometnicu Cres-Stara Gavza, površine 1,02 ha.

(2) Područje iz stavka 1. ovoga članka namijenjeno je izgradnji i uređenju površine za helidrom.

(3) Namjena površina i uređenje prostora zone utvrdit će se u sklopu izrade urbanističkog plana uređenja naselja Cres (UPU 1).

#### **2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja**

##### Članak 102.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor odnosno da nije unutar zaštićenog obalnog pojasa.

(3) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine najviše 12 m<sup>2</sup>,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

(4) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

#### Članak 103.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi i građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, i to samo:

- površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Bojnak,
- područja za određivanje lokacija za marikulturu kod uvale Zaplot - Veli Bok i uz uvalu Porat,
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

#### Članak 104.

(1) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

### **Površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

#### Članak 105.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđuje se površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen - E1) na lokaciji Bojnak, površine 24,04 ha, a određena je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000.

(2) Eksploatacija mineralne sirovine obavljat će se etažno, odozgo prema dolje, površinskim kopom pomoću miniranja. Formirat će se dvije etaže visine do 15 m, s bermom širine do 10 m. Navedeni eksploatacijski radovi odvijat će se prema rješenjima glavnog rudarskog projekta. Unutar istražnog prostora moguća je gradnja gospodarske pomoćne građevine.

(3) Istražno polje tehničkog građevnog kamena moguće je koristiti uz uvjete propisane Zakonom o rudarstvu, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamjeniti na načelima zaštite okoliša.

(4) Nakon obavljenih eksploatacijskih radova u rubnim dijelovima kamenoloma uredit će se dvije stabilne završne kosine s bermom 5-10 m i osnovnim platoom na 190 m n/m, te biološki sanirati devastirani prostor. Prijedlog sanacijskih radova, odnosno konačni oblik i uređenje čitavog prostora dat će se u okviru glavnog rudarskog projekta eksploatacije.

(5) Za površinu za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Bojnak potrebno je izraditi Procjenu utjecaja na okoliš.

## **Područja za određivanje lokacija za marikulturu**

### **Članak 106.**

(1) Ovim Prostornim planom predviđena su područja za određivanje lokacija za marikulturu (H) i i to kod uvale Zaplot-Veli Bok površine cca 100,00 ha, te uz uvalu Porat površine 18,00 ha, a određena su kartografskim prikazom br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000.

(2) Prije privođenja konačnoj namjeni, dodatnim je istraživanjima potrebno odrediti užu lokaciju s najpovoljnijim uvjetima smještaja kaveza i ostalih potrebnih uređaja za uzgoj ribe ili školjaka.

(3) Nužno je predvidjeti stroge i stalne mjere provjere stanja okoliša kako neposredno uz uzgajalište tako i na širem području.

## **Građevine infrastrukture**

### **Članak 107.**

(1) Građevine infrastrukture jesu vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(2) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 9. ovoga Prostornog plana.

(3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovoga Prostornog plana.

## **Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

### **Članak 108.**

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti i to:

- gospodarske građevine u funkciji stočarstva na pašnjacima,
- tovilišta stoke i peradi.

### **Članak 109.**

Gospodarske građevine u funkciji stočarstva mogu se graditi na pašnjacima poštivanjem slijedećih kriterija:

- najveća dopuštena površina sjenika, odnosno spremišta iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina štale za prehranu ovaca iznosi 140 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina prostora namijenjenog za vršenje strojne mužnje (nadstrešnica) iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- omogućava se i izgradnja građevine za agregat (čvrste građe) površine do 3,5x2,5 metara.

### **Članak 110.**

(1) Tovilišta sitne stoke i peradi ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 km od građevinskog područja obalnih naselja.

(2) Udaljenost tovilišta sitne stoke, odnosno peradarnika ne može biti manja od 30 metara od građevine stambene namjene, odnosno bunara.

(3) Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilišta moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu okoliša,
- za prostor za boravak ljudi i
- za sadnju zaštitnog drveća.

#### Članak 111.

- (1) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.
- (2) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovoga Prostornog plana nema dovoljnu površinu za izgradnju dviju gospodarskih građevina, ne smije se parcelirati u manje dijelove, bez obzira u koje vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina izgrađena.

#### Članak 112.

- (1) Najveći dopušteni broj etaža pojedinačnih gospodarskih građevina je 1 (prizemlje).
- (2) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina i to naročito:
  - temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu,
  - kota definitivno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najniže dijelu,
  - svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 metara,
  - krov mora biti dvostrešan, nagiba od 22° do 25°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom,
  - krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Šumarstvo**

#### Članak 113.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Grada Cresa podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

#### **Poljoprivreda**

#### Članak 114.

- (1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Grada Cresa treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.
- (2) Prvenstveno je potrebno zaustaviti svako daljnje širenje šumskih površina na pašnjake, a poželjno je pristupiti novom utvrđivanju vrijednosti - boniteta tla i djelotvornijoj zaštiti kvalitetnog, plodnog zemljišta.
- (3) Osnovne su poljoprivrede djelatnosti: maslinarstvo, ovčarstvo, pčelarstvo, mediteransko voćarstvo, vinogradarstvo i morsko ribarstvo.
- (4) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.
- (5) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) jest poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

## **Ugostiteljstvo i turizam**

### **Članak 115.**

(1) Obalno područje Grada Cresa predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.

(2) Izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih kapaciteta u većem dijelu potrebno je usmjeriti u izgradnju kvalitetne dopune postojeće ponude.

(3) Manje nautičke jedinice (centri, luke, lučice) potrebno je prvenstveno smještati i graditi unutar građevinskog područja naselja, a u izgradnji ne dopustiti veće promjene obalne crte nasipavanjem ili otkopavanjem obale.

(4) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je naročito uz:

- grad Cres (Kimen, Zakol, Kovačine, Stara Gavza, Grabar, Graber Barnarski, ACI Marina Cres),
- Martinšćicu - Slatina i zone smještajnih kapaciteta,
- Miholašćicu - Zaglav,
- Merag, Porozinu,
- obnovljena napuštena naselja te sela i pastirske stanove na Tramuntani.

(5) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

## **Lovstvo**

### **Članak 116.**

(1) Granice lovišta, lovnih površina i površina zemljišta izvan lovišta prikazane su na kartografskom prilogu br. 3.A. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:25.000.

(2) Ovim se Prostornim planom nalaže ukidanje ograđenog lovišta za divlje svinje, jelene lopatare i muflone unutar županijskog lovišta „Tramontana“. Do privođenja konačnoj namjeni, ograđeni dio lovišta „Tramontana“ može se koristiti sukladno lovno-gospodarskim osnovama. Ured državne uprave nadležan za poslove gospodarstva obavezan je uskladiti lovno-gospodarsku osnovu za lovište „Tramontana“ u roku od 3 mjeseca nakon donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja Tramuntana.

(3) Državno uzgajalište divljači „Zeča“, po isteku koncesije, potrebno je ukinuti i izloviti svu alohtonu divljač.

(4) Temeljem ustanovljenih i predloženih kategorija zaštite prirodne baštine potrebno je izvršiti korekcije lovnih površina u županijskim lovištima „Tramontana“, lovištu br. 9 „Batajna - Hraste“ i lovištu br. 10 „Cres“, prema kartografskom prikazu iz stavka (1) ovog članka.

(5) U županijskom lovištu br. 9 „Batajna - Hraste“ dozvoljen je samo uzgoj autohtone divljači.

## **Ostale gospodarske djelatnosti**

### **Članak 117.**

Postojeće zone brodogradilišta, industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 118.**

- (1) Ovim Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa.
- (2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.
- (3) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama društvene djelatnosti potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### **Predškolske i školske ustanove**

#### **Članak 119.**

- (1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovna škola (središnja i područna) smjestit će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.
- (2) Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:
  - za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
  - za osnovne škole 10,5%.
- (3) Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost i sigurnost prilaza.

### **Sport i rekreacija**

#### **Članak 120.**

- (1) Građevine i područja namjenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.
- (2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 49. stavak 4., a u površinama za izdvojene namjene u članku 97. ovog Prostornog plana.

### **Zdravstvo i socijalna skrb**

#### **Članak 121.**

- (1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).
- (2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 49. stavak 5. ovog Prostornog plana.

### **Vjerske građevine**

#### **Članak 122.**

- (1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.
- (2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 49. stavak 6. ovog Prostornog plana.
- (3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 123.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometni sustav (cestovni, pješački, promet u mirovanju, pomorski i zračni promet),
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
- energetske infrastrukturu.

(2) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u tablici br. 1.

**Tablica 1. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora**

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI SUSTAV	ceste	državna	ostale	70	100
		županijska	županijska	40	70
		lokalna	lokalna	9-12	20
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODO-OPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	6
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70

(3) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1 “Korištenje i namjena površina” i br. 2 “Infrastrukturni sustavi i mreže”, u mjerilu 1:25.000.

(4) Razvrstaj građevina infrastrukture državnog i županijskog značaja prikazan je u čl. 15. i 16. ovoga Prostornog plana.

### 5.1. PROMETNI SUSTAV

#### Članak 124.

(1) Ovim Prostornim planom na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju se osnove cestovnog, pomorskog i zračnog sustava te poštanskog i telekomunikacijskog sustava.

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina”, u mjerilu 1:25.000.

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 125.

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Grada Cresa čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste,
- nerazvrstane ceste.

(2) Mrežu državnih prometnica na području Grada Cresa čine ceste: Porozina - Cres - Veli

Lošinj (D100) i spoj trajektne luke Merag s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj (D101).

(3) Na području Grada Cresa u kategoriju osnovnih županijskih cesta razvrstan je spoj grada Cresa s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj koji uključuje i postojeću dionicu državne ceste koja će, nakon izgradnje obilaznice grada Cresa, postati županijska cesta.

(4) Mrežu lokalnih prometnica na području Grada Cresa čine:

**a) postojeće ceste:**

- spoj naselja Beli s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj,
- spoj naselja Valun sa cestovnim spojem Lubenica i državne ceste Porozina - Cres - Veli Lošinj,
- spoj turističkog predjela Stara Gavza s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj,
- spoj naselja Loznati s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj,
- spoj naselja Martinšćica s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj,
- spoj naselja Orlec s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj;

**b) planirane kolne prometnice za koje se predlaže kategorizacija:**

- Porozina - Ivanje, u dužini od 5,03 km,
- Ivanje - Važminec, u dužini od 2,6 km,
- Važminec- Beli, u dužini od 3,0 km,
- Cres - Valun, u dužini od 11,9 km, grada Cresa
- Vidovići – Lubenice, u dužini od 6,5 km,
- spoj predjela Brajdi i Grabar u Cresu, s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj, u dužini od 0,35 km,
- spoj predjela Melin u Cresu s lokalnom cestom prema Staroj Gavzi, u dužini od 0,3 km,
- obilaznica naselja Miholašćica, u dužini od 1,2 km.

(5) Mrežu nerazvrstanih prometnica na području Grada Cresa čine kolne prometnice navedene i prikazane u “Registru nerazvrstanih cesta Grada Cresa”, kako slijedi:

<u>Nerazvrstane ceste</u>	<u>km</u>
- Porozina	0,56
- Porozina – vikend naselje	0,41
- Porozina	0,20
- Porozina	0,06
- Sv. Petar – Ivanje	8,04
- Ivanje – Beli	6,06
- D 100 – Filozići	1,20
- D 100 – Dragozetići	0,75
- Beli – Niska	0,62
- D 100 – Niska	4,83
- Spoj (Sv. Petar) – Beli	1,09
- Beli – Niska	1,24
- Beli – Niska	0,64
- Beli	0,20
- Dragozetići	0,26
- Dragozetići	0,11
- Sv. Petar	0,19
- Valun	0,35
- D 100 – Predošćica	1,18
- Predošćica	0,26
- Vodice	0,10
- Stara cesta za Merag	4,02
- Turion – Ž 5124 (kod groblja)	0,23
- Kula – Ž 5124	0,25

- Hotel "Kimen"	1,55
- Melin	0,41
- Centar – AC	0,92
- Zagrebačka	0,22
- Šetalište 20. travnja	0,40
- Cres	0,06
- Šetalište 20. travnja	0,24
- Zazid	0,15
- Cres – Marina	1,22
- Zazid	0,07
- Zazid	0,15
- Grabar	0,19
- Grabar	0,20
- Grabar	0,30
- Grabar	0,39
- Grabar	0,07
- Grabar	0,62
- D 100 – Marina	0,40
- Grabar	0,06
- Sv. Marko – Pernat	4,53
- Krčina	0,15
- Valun	0,46
- Valun	0,25
- Valun	0,10
- D 100 – Batajna – L 58097	1,75
- D 100 – Orlec	1,82
- Orlec	0,39
- L 58094 – Ž 5137	1,19
- Lubenice – Grmov	9,71
- D 100 – Vransko jezero	3,04
- D 100 – Zbišina	1,48
- Vidovići – Martinšćica	2,33
- Vrana – Stanić	0,81
- Vrana	0,18
- Martinšćica – do kampa	0,95
- Martinšćica	1,62
- Hrasta	0,10
- Stivan – Merašćica	1,38
- Za Slovensko naselje	0,32
- Za kamp	1,25
- Martinšćica	0,24
- Martinšćica	0,15
- Melin	0,68
- Melin	0,24
- Melin	0,28
- Melin	0,25
- Melin	0,35.

## **Državne ceste**

### **Članak 126.**

- (1) Državna cesta - spoj trajektne luke Merag s državnom cestom Porozina - Cres - Veli Lošinj ostaje na postojećoj trasi, uz obvezu redovitog održavanja.
- (2) Državnu cestu Porozina – Cres – Veli Lošinj potrebno je rekonstruirati prema rješenju “Prostorno-prometno-građevinske studije koridora državne ceste D 100 i idejnih rješenja obilaznica grada Cresa i naselja Nerezine” (Rijekaprojekt – niskogradnja).
- (3) Ovim je Prostornim planom, u mjerilu 1:25000, utvrđena trasa obilaznice grada Cresa, dok će se detaljni položaj trase, u mjerilu 1:5000, moći odrediti tek nakon izrade elaborata iz stavka 2. ovoga članka. Nakon izgradnje nove trase državne ceste - obilaznice grada Cresa, postojeća dionica državne ceste postati će županijska cesta.

### **Članak 127.**

- (1) Rekonstrukcija državne ceste s novom obilaznicom naselja Vrana planira se u funkciji zaštite Vranskog jezera od mogućeg negativnog utjecaja prometa na postojećoj državnoj cesti Porozina - Cres - Veli Lošinj.
- (2) Ovim Prostornim planom preuzima se trasa nove prometnice i rekonstrukcija postojeće trase definirana elaboratom “Rekonstrukcija dionice državne ceste D100 Porozina - Mali Lošinj - idejno rješenje” i Studijom utjecaja na okoliš ciljanog sadržaja (naručitelj: Hrvatske ceste; projektant: Rijekaprojekt -niskogradnja d.o.o. Rijeka). Na dionici od Batajne do Hraste predviđa se rekonstrukcija 9,46 km postojeće trase koja uključuje izgradnju sistema kontrolirane odvodnje, dakle, pročišćavanje otpadnih voda i ispuštanje izvan zone utjecaja na Vransko jezero i izgradnja 1,7 km nove dionice državne ceste.
- (3) Radi potpune zaštite Vranskog jezera potrebno je utvrditi tehničko rješenje koje isključuje ikakvu mogućnost incidentnog zagađenja jezera - što znači izgradnju u potpunosti zatvorenog sustava na kritičnoj dionici ceste (sve površine unutar koridora ceste moraju biti vodonepropusne i svi sustavi za odvodnju moraju biti potpuno zatvoreni).
- (4) Do izgradnje nove dionice državne ceste, prijevoz nafte i naftnih derivata te drugih opasnih tereta prema području Grada Malog Lošinja mora se odvijati isključivo morskim putem, što će se utvrditi posebnim aktima.
- (5) Nakon izgradnje nove dionice državne ceste, postojeća trasa državne ceste uz naselje Vrana treba postati nerazvrstana prometnica. Režim korištenja te prometnice utvrdit će se odlukom o sanitarnoj zaštiti Vranskog jezera.

## **Županijske i lokalne ceste**

### **Članak 128.**

- (1) Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.
- (2) Izgradnja novih kolnih prometnica za koje se predlaže kategorizacija navedena je u članku 124. stavak 4. ovog Prostornog plana.
- (3) Režim korištenja postojećih i planiranih prometnica navedenih člankom 124. stavak 4. ovoga Prostornog plana, u dijelovima koji prolaze slivom Vranskog jezera, utvrdit će se posebnom odlukom o sanitarnoj zaštiti Vranskog jezera.
- (4) U cilju omogućavanja revitalizacije Tramuntane, ovim je Prostornim planom osigurano međusobno povezivanje danas uglavnom napuštenih naselja, sela i pastirskih stanova. Stoga je planirana nova lokalna cesta od naselja Beli, trasom danas nerazvrstane ceste, mjestimično i šumskog puta, prema Frantinu i Crekvenom, odnosno Žanjevićima i Važminecu, dok je iz Porozine planirana lokalna cesta prema Ivanju, čime bi bio ostvaren kružni tok Porozina - Ivanje - Važminec - Beli - Križić - Porozina.

## Nerazvrstane ceste i ostale prometnice

### Članak 129.

- (1) Nerazvrstane ceste na području Grada Cresa treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteti trebaju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova otoka.
- (2) Režim korištenja i odvodni sustav na prometnicama navedenim člankom 124. stavak 5. ovoga Prostornog plana koje se cijelom dužinom ili djelomično nalaze u slivu Vranskog jezera odredit će se posebnom odlukom o sanitarnoj zaštiti Vranskog jezera.
- (3) Za područje Grada Cresa od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih te izgradnja novih protupožarnih puteva, koji bi se ujedno koristili i kao gospodarski putevi u obavljanju poljoprivrednih djelatnosti.
- (4) Na svim nerazvrstanim cestama zabranjena je motokros vožnja i 'off road' utrke.

### Članak 130.

- (1) Minimalna širina za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu, osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,5 metra.
- (2) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca prve izgrađene građevne čestice od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara. Udaljenosti regulacijskih pravaca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.
- (3) 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.

## 5.1.2. Pješački promet

### Članak 131.

- (1) Na području Grada Cresa postoji mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih i maslinarskih puteva te poučne eko staze na Tramuntani.
- (2) Uređene i obilježene pješačke staze jesu:
  - a) poučne eko staze:
    - Staza Tramuntana I, dužine 70 km (Beli – Niska – Srednji, Stepići, Podupčići, Beli),
    - Staza Tramuntana II, dužine 5,0 km (od Belog do Frantina i natrag),
    - Staza Tramuntana III, dužine 6,0 km (od Belog do Niske i natrag),
  - b) šetalište (lungomare): Cres – Stara Gavza, dužine 3,0 km,
  - c) uređene i obilježene pješačke staze:
    - Pišće – Nedomišje, dužine 4,0 km,
    - Pišće – Krčina (“Francuski put”), dužine 4,0 km,
    - Krčina – Loznati, dužine 3,0 km,
    - Cres – Sv. Salvadur – Sv. Blaž, dužine 10,0 km,
    - Cres – Loznati, dužine 7,0 km
    - Cres – Merag, dužine 5,0 km
    - Lubenice – crkvice Sv. Mihovil i Sveti Petar, dužine 2,0 km
    - Autokamp “Slatina” (Martinšćica) - uvala Breg, dužine 2,3 km,
    - staze u Creskom zaljevu.
  - d) planirane pješačke staze - obalne šetnice
    - Cres - uvala Piskel - uvala Dražice, dužine 7,0 km,
    - Valun - Zdovice - Travnice, dužine 1,5 km.

- (3) Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načine izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.
- (4) Sve pješačke staze – postojeće ili planirane – moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – drvene klupe, nadstrešnice i sl. (“pocivalići”).
- (5) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim i edukacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji stočarstva i maslinarstva.
- (6) Na pješačkim stazama mogu se koristiti prijevozna sredstva samo ako su u funkciji gospodarske djelatnosti, dok se za rekreacijsko i edukativno korištenje mogu koristiti samo kao pješačko-biciklističke staze.
- (7) Na pješačkim stazama (osim na dijelovima gdje prate trasu nerazvrstane ceste) nije dopuštena vožnja motociklima pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake. Također, na svim pješačkim stazama zabranjene su motokros vožnja i 'off road' utrke.

### 5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

#### Članak 132.

- (1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.
- (3) Izgradnja parkirališta i garaža izvan građevnih čestica osnovne građevine određena je člankom 135. ovog Prostornog plana.
- (4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine određuje se kako slijedi:

Namjena prostora u građevinama	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
stanovanje	11	8-14
trgovine	30	20-40
drugi poslovni sadržaji	15	10-20
restorani i kavane	40	30-60

- (5) U bruto izgrađenu površinu građevina iz stavka 4. ovoga članka ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

#### Članak 133.

- (1) Kada se, obzirom na posebnosti djelatnosti, potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ne može odrediti prema članku 132. stavak 4. odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:
- gospodarsku namjenu (skladišta i sl.), na 3 do 8 zaposlenih;
  - hotele, pansione, motele i sl. na 3 - 6 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine;
  - sportske dvorane i igrališta s gledalištima – na 20 sjedala i za 1 autobus na 500 mjesta;
  - ugostiteljske građevine – na 4 -12 sjedećih mjesta;
  - škole, predškolske ustanove – na 1 učionicu, odnosno za predškolske ustanove za jednu grupu djece;
  - prateće sadržaje u naseljima – na tri zaposlena u smjeni.

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(4) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

#### Članak 134.

(1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem tablice i normativa iz članka 132. stavak 4. i članka 133. ovoga Prostornog plana, odnosno prema odredbama detaljnih i urbanističkih planova uređenja unutar raspona propisanih ovim Prostornim planom.

(2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishodenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

(3) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

#### Članak 135.

(1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine (u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište ili garaža").

(2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

(3) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 metara + 2,5 x 6,0 metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile, odnosno 12 x 4 metara parkirno mjesto + 1 x 4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse).

(4) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže odnos je između površine građevne čestice te uređenih i izgrađenih prometnih površina koji iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8

- za uređenje u dvije razine: 0,6.

(5) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

(6) Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svijetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

(7) Izdvojena parkirališta ili garaže koji se grade u dvije razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

(8) Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

(9) Jedno priključenje na interne ili javne prometne površine dozvoljeno je za najviše 40 vozila u jednoj razini radi protupožarne zaštite, ili moraju biti omogućeni razdvojeni prilazi po razinama.

(10) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

(11) Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.

(12) Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova niti se oni mogu koristiti za parkiranje, zaustavljanje i povremeno korištenje.

#### 5.1.4. Pomorski promet

##### Morske luke i privezišta

###### Članak 136.

Na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora", u mjerilu 1:25000 prikazan je raspored luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja, kao i morskih luka posebne namjene (luke u funkciji jednog korisnika) te privezišta za plovila lokalnog stanovništva.

###### Članak 137.

(1) Morske luke otvorene za javni promet na području Grada Cresa, prema namjeni, odnosno načinu korištenja, jesu:

**a) Trajektna luka Porozina (županijskog značenja)**

- LN - nautički turizam (sidrište - privezište),
- LO - ostalo (vezovi domaćeg stanovništva),

Planirano proširenje lučkog područja luke Porozina (na prostoru južno od današnje luke) vezano je na očekivani rast trajektnog prometa. Izgradnjom zaštitnog sustava lukobrana otvara se i mogućnost za realizaciju priveza plovila domaćeg stanovništva, nautičara (stalnog i povremenog karaktera) te ribarskih brodova. Planirani kapacitet morske luke Porozina je 3 veza za trajektni promet te 150-200 vezova za potrebe domaćeg stanovništva, nautičara, za komercijalne vezove te ribarske i izletničke brodove;

**b) Trajektna luka Merag (županijskog značaja)**

- LN - nautički turizam
- LO - ostalo (vezovi domaćeg stanovništva)

Luka Merag treba težiti povećanju broja vezova na minimalno 2 veza. Dio obalnog prostora predviđen za dogradnju postojeće luke je sa zapadne strane, gdje je predviđena gradnja veza za brodove i trajekte brzih pruga;

**c) Cres (lokalnog značaja)**

- LU - tijela unutarnjih poslova - Lučka uprava
- LR - ribarstvo
- LS - sport
- LO - ostalo (vezovi domaćeg stanovništva)

- X - granični pomorski prijelaz - sezonski, međunarodni II. kategorije.

Prostorne mogućnosti za proširenje morske luke Cres temelje se na produženju glavnog mola za 60-tak metara te izgradnji lukobrana na predjelu "Grodica", čime će se steći uvjeti za

povećanje kapaciteta luke i pristajanje većih putničkih brodova. Na predjelu Grabar, južno od postojeće luke, planira se izgradnja lučice kapaciteta 80-tak stalnih i 30-tak sezonskih vezova, a ukupna površina područja iznosi oko 11.500 m<sup>2</sup>;

**d) Beli (lokalnog značaja)**

- LN - nautički turizam (sidrište - privezište)
- LO - ostalo (vezovi domaćeg stanovništva)

Proširenje luke Beli moguće je uz prethodno obavljene istražne radove;

**e) Martinšćica (lokalnog značaja)**

- LR - ribarstvo
- LN - nautički turizam (sidrište - privezište)
- LS - sport
- LO - ostalo (vezovi domaćeg stanovništva);

Za luku Martinšćica rješenjem lučkog područja trebalo bi omogućiti povećanje kapaciteta za privez brodica.

**f) Valun (lokalnog značaja)**

- LR - ribarstvo (sportsko ribarstvo - podvodne aktivnosti)
- LN - nautički turizam (sidrište - privezište)
- LS - sport
- LO - ostalo (vezovi domaćeg stanovništva);

Luka Valun ima ograničene mogućnosti širenja zbog veće dubine mora.

(2) Uvjeti izgradnje infrastrukturnih građevina u lučkom području luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja utvrđuju se temeljem idejnog arhitektonskog rješenja i neposrednom primjenom odredbi ovog Prostornog plana.

#### Članak 138.

(1) Luke posebne namjene na području Grada Cresa jesu:

- a) "ACI Marina Cres" - luka nautičkog turizma (sukladno posebnom propisu o lukama nautičkog turizma),
- b) Cres - "Brodogradilište" d.d. Cres,
  - Marina - luka posebne namjene
  - LB - brodogradilište

(2) Luke posebne namjene ACI Marina Cres, kao i luka Brodogradilišta d.d. Cres, smještene su uz grad Cres, a prostorne mogućnosti proširenja su im ograničene, odnosno minimalne. Kapaciteti te posebni programi korištenja luka posebne namjene utvrdit će se u sklopu izrade urbanističkog plana uređenja naselja Cres (UPU 1).

#### Članak 139.

Privezišta za potrebe lokalnog stanovništva, osim unutar luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja iz članka 136. ovoga Prostornog plana, planirana su i u akvatoriju ispred Miholašćice, Zaglava, Valuna i Orleca (Mali Bok).

### Plovni putevi

#### Članak 140.

(1) Dijelom akvatorija Grada Cresa prolaze trase unutarnjih plovnih puteva kojima se povezuju luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja.

(2) Plovni put u unutarnjim morskim vodama čini morski pojas dovoljno širok (i dubok) da omogući sigurnu plovidbu. Unutarnji plovni putevi prate longitudinalni smjer pružanja otoka te prolaze uz istočne i zapadne obale otoka Cresa.

(3) Međunarodni plovni put prolazi krajnjim jugozapadnim dijelom akvatorija Grada Cresa.

### 5.1.5. Zračni promet

#### Članak 141.

(1) Ovaj Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) unutar zone infrastrukturne namjene (IS) "Artec", uz prometnicu Cres - Stara Gavza (kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000).

(2) Uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina helidroma odredit će se urbanističkim planom uređenja naselja Cres (UPU1).

### 5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA

#### Članak 142.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

(2) Ovim Prostornim planom određena je trasa za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK od UPS Cres do UPS Mali Lošinj koja ima značaj međuzupanijske povezanosti tj. dio je magistralne mreže.

(3) Rekonstrukcija postojećih pristupnih TK mreža izvodit će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(4) Na području Grada Cresa, pored već postojećih udaljenih pretplatničkih stupnjeva UPS „Cres“ i UPS „Martinšćica“, predviđa se ugradnja i slijedećih UPS-a i njima pripadajućih UPM-a: UPS „Beli“ (s UPM „Niska“ i „Važminec“), UPS „Dragozetići“, UPS „Filozići“, UPS „Porozina“, UPM „Vodice“, UPM „Merag“, UPS „Orlec“ (s UPM „Loznati“, „Vrana“ i „Grmov“), UPS „Stivan“, UPS „Miholašćica – Zaglav“, UPS „Valun“, UPM „Pernat“, UPM „Lubenice“ i UPM „Mali Podol“.

#### Članak 143.

(1) Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS-a i UPM-a) na višu prometnu razinu koristit će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.

(2) Povezivanje optičkim sustavom prijenosa planirano je od grada Cresa prema Tramuntani i od grada Cresa prema južnom dijelu područja Grada Cresa, uz trase postojećih i planiranih prometnica.

(3) Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1,5 parica.

### 5.3. INFRASTRUKTURA VODOOPSKRBE I ODVODNJE

#### 5.3.1. Sustav vodoopskrbe

#### Članak 144.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Cresa, prikazan na kartografskom prikazu br. 2 „Infrastrukturni sustavi i mreže“, u mjerilu 1 : 25.000, kojim su obuhvaćene:

- postojeće crpne postaje - Vransko jezero, Cres, Zbičina i Bučevo,
- postojeće vodospreme - Cres 1, Cres 2, Loznati, Valun, Vrana (Šumica), Vrana jezero 1 i Vrana jezero 2, Stivan, Martinšćica, Lubenice i Zbičina te planirane vodospreme - Beli, Porozina, Dragozetići, Ivanje.
- mreža cjevovoda.

(2) Razvoj sustava vodoopskrbe primarno podrazumijeva opskrbu Tramuntane vodom za piće te izgradnju poteza Sveti Marko – Pernat.

(3) Opskrba Tramuntane vodom za piće podrazumijeva izgradnju magistralnog cjevovoda za Beli, s odvajanjem južno od sela Petrićevi prema Dragozetićima (i Filozićima), Porozini,

Ivanju te Važminecu. Ukoliko se prilikom izrade detaljnije dokumentacije (analiza hidraulike, troškovi izgradnje, eksploatacije i održavanja novog dijela vodoopskrbnog sustava) ustanovi povoljnije prostorno rješenje trase, ono će se prihvatiti.

(4) Radi sigurnosti rada vodoopskrbnog sustava Cres – Lošinj planirano je njegovo povezivanje (preko Krka) s podsustavom “Rijeka”. Podmorski ispust s otoka Krka položiti će se u pravcu uvala Valbiska - uvala Merag te će se spojiti na cjevovod uz vodospremu Cres.

(5) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Grada Cresa treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom Primorsko-goranske županije.

### **Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode**

#### **Članak 145.**

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak od ostalih instalacija mora biti minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

### **5.3.2. Sustav odvodnje**

#### **Članak 146.**

(1) Na području Grada Cresa izgrađeni su dijelovi kanalizacijskog sustava u gradu Cresu, u naselju Miholašćica - turističko naselje Zaglav te autokampu Slatina u Martinšćici.

(2) Ovim se Prostornim planom određuje šest zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) - za grad Cres (djelomično izgrađen kanalizacijski sustav) te planirani za Porozinu, Beli, Merag, Valun i Martinšćicu.

(3) Za naselja, sela i pastirske stanove u unutrašnjosti otoka Cresa odvodnja otpadnih voda rješavat će se grupno ili pojedinačno po prethodno izrađenim studijama, odnosno prema vodopravnim uvjetima. Moguća je i izgradnja biljnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.

(5) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

### **Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju**

#### **Članak 147.**

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje.

(3) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je minimalno jedan metar i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Radi mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

## **5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

### **5.4.1. Elektroopskrba**

Članak 148.

Sustav elektroopskrbe na području Grada Cresa prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 „Infrastrukturni sustavi i mreže“, u mjerilu 1 : 25.000.

#### **Prijenosna 110 i 35 kV mreža**

Članak 149.

(1) Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača planira se izgradnjom trafostanice 110/20 kV na području naselja Loznati. Potrebna površina čestice za izgradnju trafostanice je cca 75 x 75 metara.

(2) Postojeći 110 kV dalekovod koji prolazi područjem Grada Cresa je: TS 110/35 kV Krk - TS 110/35 kV Lošinj.

(3) Planirani 110 kV dalekovodi jesu:

- DV 110 kV TE Plomin (ili TS 110/35 kV Krk) - TS 110/x kV Cres,
- DV 110 kV TS 110/x kV Cres - TS 110/35 kV Lošinj,
- DV 110 kV TS 110/x kV Cres - TS 110/35 kV Krk.

(4) Postojeći 35 kV nadzemni vodovi na području Grada Cresa jesu:

- DV 35 kV TS 110/35 kV Krk - TS 35/10 (20) kV Cres,
- DV 35 kV TS 35/10(20) kV Cres - TS 35/10 (20) kV Hrasta,
- DV 35 kV TS 35/10 (20) kV Hrasta - TS 35/10 (20) kV Osor,
- 35 kV podzemni kabeli do TS 35/04 Merag.

(5) Unutar zaštićenog koridora vodova iz st. 2., 3. i 4. ovoga članka izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

#### **Razdjelna 10 (20) kV mreža**

Članak 150.

(1) Postojeća 10(20) kV mreža proširit će se izgradnjom novih trafostanica 10(20)/0,4 kV s pripadajućom 10(20) kV mrežom i niskonaponskom mrežom.

(2) Trase 10(20) kV vodova i lokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV bit će osigurane kroz urbanističke, odnosno detaljne planove uređenja.

#### **Niskonaponska mreža i javna rasvjeta**

Članak 151.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta dograđivat će se u sklopu postojeće i buduće mreže (po mogućnosti) podzemnim kabelima.

### **5.4.2. Plinoopskrba**

Članak 152.

(1) Obzirom na malu zastupljenost potrošnje energije u industriji kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od područja Grada Cresa, cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP).

(2) UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

### **5.4.3. Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 153.**

(1) Ovim se Prostornim planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Grada Cresa.

(2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno vjetra, sunca i vode.

(3) Vjetroenergija je ekološki prihvatljiv i raspoloživ izvor energije, za čije je korištenje potrebno prikupiti detaljne podatke o pojedinoj mikrolokaciji, uz suradnju s nadležnim državnim tijelom za zaštitu prirode.

(4) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW.

(5) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 154.**

(1) Područja osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza - prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25.000.

(2) Osobito vrijedan kultivirani krajobraz predstavlja šira okolica grada Cresa, tj. zaleđe Creskog zaljeva (maslinici) te rt Pernat.

(3) Kultivirani krajobraz štitiće se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (maslinici, gromače, pašnjačke površine),
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

### **6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 155.**

(1) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode (prema Zakonu o zaštiti prirode) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

(2) Za nadzor nad provođenjem mjera zaštite prirodne baštine na području Grada Cresa (zaštićenih i predloženih za zaštitu) kao područja međunarodnog, državnog i županijskog značaja nadležna je ovlaštena pravna osoba u Primorsko-goranskoj županiji.

#### **6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode Posebni rezervat**

#### **Članak 156.**

(1) Rješenjem o zaštiti u kategoriji posebnog rezervata - ornitološkog, zaštićena su područja Fojiška - Pod Predošćica i Mali Bok - Koromačno.

(2) U posebnim rezervatima nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, branje i uništavanje biljaka, melioracijski zahvati te razni oblici gospodarskog korištenja koji nisu utemeljeni na tradicionalnim djelatnostima, kao što su ribarstvo, stočarstvo, poljoprivreda i ostalo.

## **Spomenik prirode**

### **Članak 157.**

- (1) U kategoriji spomenika prirode, rješenjem o zaštiti zaštićen je hrast u Svetom Petru,
- (2) Na spomeniku prirode nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove oblikovne i neizmjenjene kulturno-povijesne ili znanstvene vrijednosti.

## **6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - na kopnu** **Posebni rezervat**

### **Članak 158.**

- (1) Ovim se Prostornim planom predlaže proširenje područja postojećih rezervata iz članka 156. ovoga Prostornog plana na cjelovito obalno područje istočne obale Cresa, od rta Kruna do uvale Koromačno u kategoriji posebnog rezervata - botaničko - zoološkog.
- (2) Posebni rezervat iz stavka 1. ovoga članka međunarodnog je značaja.
- (3) Radi osiguranja neophodnog mira za gnijezdišta supova u priobalnom dijelu predloženog rezervata potrebno je u pojasu 500 metara od obale ograničiti zadržavanje brodova i čamaca (osim tradicionalnog ribarenja) te zabraniti glisiranje.

### **Članak 159.**

- (1) Područje Vranskog jezera predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata.
- (2) Prije nego što se predloži status posebnog rezervata, za cijelo predloženo područje, ili za njegove dijelove, potrebno je izraditi detaljnije studije o značaju jezerskog područja za flor i faunu.
- (3) Posebni rezervat iz stavka 1. ovoga članka županijskog je značaja.

### **Članak 160.**

- (1) Područje šuma Tramuntane predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata botaničko - zoološkog.
- (2) Područje šuma pitomog kestena na području Tramuntane predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - šumske vegetacije.
- (3) Na području šuma iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je zabraniti lov, izloviti alohtonu divljač te zadržati strukturu šume sa starim stablima koja imaju duplje.
- (4) Posebni rezervati iz stavka 1. i 2. ovoga članka od državnog su do međunarodnog značaja.

## **Zaštićeni krajolik**

### **Članak 161.**

- (1) U kategoriji zaštićenog krajolika za zaštitu se predlažu slijedeća područja:
  - Tramuntana - središnji dio s prijevajem između vrhova Sis i Barbin,
  - područje Lubenica.
- (2) Područja iz stavka 1. ovoga članka županijskog su značaja.
- (3) U zaštićenom krajoliku mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajolika, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

(4) Posebno će se štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, pašnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice te karakteristične i vrijedne vizure.

(5) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

### **Spomenik prirode**

#### **Članak 162.**

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se predlažu slijedeći dijelovi prirode:

- Jama Lipica (Dragozetići) - državnog značaja,
- Jama Kus (Vrana) - županijskog značaja,
- Jama Čampari - državnog značaja,
- sve veće lokve navedene u Obrazloženju ovoga Prostornog plana - od županijskog do lokalnog značaja.

(2) Jame iz stavka 1. ovoga članka potrebno je zaštititi zaštitom ulaza, postavljanjem ploče i zabranom ubacivanja smeća.

(3) Lokve je potrebno očistiti od mulja na tradicionalan način, osim lokve Kosmačef, gdje je potrebno dopremiti mehanizaciju.

(4) Prije čišćenja lokvi od mulja potrebno ih je točno locirati, evidentirati, izmjeriti veličinu i dubinu, utvrditi kemizam vode te istražiti njihov biljni i životinjski svijet. Paralelno je potrebno pristupiti čišćenju od vegetacije (seleksijski, ovisno o biljnim vrstama) te gornjeg sloja mulja.

### **6.2.3. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - u moru**

#### **Posebni rezervat**

#### **Članak 163.**

(1) U kategoriji posebnog rezervata u moru za zaštitu se predlaže istočna obala otoka Cresa (područje koje slijedi posebni rezervat gnijezdilišta bjeloglavih supova na kopnu).

(2) Obzirom na nedovoljnu istraženost istočne obale i podmorja otoka Cresa, potrebno je istražiti tzv. nulto stanje i na temelju njega, eventualno, izdvojiti i područja za užu zaštitu.

(3) Zbog izuzetne vrijednosti bioraznolikosti obvezno treba provoditi monitoring koji treba sadržavati:

- biocenološka istraživanja morskog dna i pridnenih biocenoza transektima uz autonomno ronjenje,
- u području livada morske cvjetnice posidonije istraživanja dredžom,
- praćenje trendova pomorskih biocenoza (npr. sužavanje areala ugroženih morskih cvjetnica).

(4) Mjere zaštite sastoje se u ograničavanju nekontroliranog ronjenja autonomnom ronilačkom opremom.

(5) Na područjima livada posidonije zabranjuje se izgradnja bilo kakvih ispusta otpadnih voda, kao najizravnijih zagađivača.

(6) Mjere zaštite koraligenskih biocenoza sastoje se u brojčanom ograničavanju, a mjestimično i potpunoj zabrani bacanja mreža stajačica na područje koraligena.

### **Spomenik prirode**

#### **Članak 164.**

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se predlažu slijedeći vrijedni dijelovi prirode u

moru:

- vrulja Vrutek kod uvale Slatina,
- podmorska spilja Plave grote kod Lubenica,
- podmorska spilja kod uvale Smokvica.

(2) U svrhu preventivne, a i trajne zaštite treba predvidjeti zabranu bilo kakve graditeljske djelatnosti u području podmorske spilje, a ronionicima omogućiti ulaz samo ograničeno i pod stručnim nadzorom.

### **6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

#### **Članak 165.**

(1) Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturno-povijesna baština na području Grada Cresa prikazana je na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

(2) Pregled kulturno-povijesne baštine iz stavka 1. ovoga članka dan je u točki 1.2.7.2. Obrazloženja ovoga Prostornog plana.

(3) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom.

(4) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz čl. 167. do 172. ovog Prostornog plana nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

#### **Članak 166.**

Za svaki pojedini lokalitet, građevinu i zonu na području prostorne cjeline Tramuntane smjernice zaštite određene su Konzervatorskim elaboratom izrađenog od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

### **Arheološka baština**

#### **Članak 167.**

(1) Svi zahvati u zonama navedenim u Obrazloženju ovoga Prostornog plana, točka 1.2.7.2. uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje, itd.).

(2) Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(3) Nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce.

### **Povijesna graditeljska cjelina**

#### **Članak 168.**

(1) Registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja) svrstane su u zonu zaštite prvog stupnja.

(2) Evidentirane povijesne graditeljske cjeline (seoska naselja) svrstane su u zonu zaštite drugoga stupnja.

(3) Obuhvati zona prvoga i drugog stupnja zaštite povijesnih graditeljskih cjelina određeni su kartografskim prikazima br. 4 "Građevinska područja", u mjerilu 1:5.000.

#### **Članak 169.**

(1) Prvi stupanj zaštite određen je za povijesne graditeljske cjeline najveće vrijednosti:

- Cres
- Beli
- Lubenice

- Predošćicu i
- Orlec.

(2) Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. Na području navedenih cjelina ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika.

(3) Građevne aktivnosti u naseljima i dijelovima naselja prvoga stupnja zaštite provode se temeljem članka 18. stavak 2. ovoga Prostornog plana.

#### Članak 170.

(1) Drugi stupanj zaštite određen je za povijesne graditeljske cjeline velike vrijednosti:

- |               |               |            |
|---------------|---------------|------------|
| - Dragozetići | - Krčina      | - Važminec |
| - Filozići    | - Pernat      | - Vodice   |
| - Grmov       | - Podol       | - Vrana    |
| - Loznati     | - Sveti Petar | - Zbičina  |
| - Mali Podol  | - Stivan      |            |
| - Martinšćica | - Valun       |            |

(2) Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja i dijelova naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

(3) Građevne aktivnosti u naseljima drugoga stupnja zaštite provode se temeljem članka 18. st. 3. i 4. ovog Prostornog plana.

### **Povijesni sklop i građevina**

#### Članak 171.

(1) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (prvoga i drugog stupnja zaštite), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona, a ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju te regionalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

(2) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina prvoga ili drugog stupnja zaštite, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita te kompozicije pročelja.

#### Članak 172.

Zaštita etno zona i etno spomenika, uglavnom evidentiranih ruševnih pastirskih stanova visoke ambijentalne vrijednosti, podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima Službe zaštite kulturnih dobara.

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 173.

(1) Na području Grada Cresa planirana je izgradnja transfer-stanice na lokaciji Pržić (lokacija postojećeg odlagališta komunalnog otpada). Uređenje površine odredit će se detaljnim planom uređenja.

(2) Transfer-stanica je prostor na kojemu se komunalni otpad sabija (kompaktira) i prekrcava iz manjeg u veće vozilo. Transfer-stanice u pravilu sadržavaju i manje reciklažno dvorište.

(3) Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo). Tako skupljen otpad prerađuje se i plasira kao sekundarna sirovina.

(4) Prije izgradnje transfer-stanice obvezno je sanirati današnje odlagalište provođenjem svih potrebnih postupaka u sklopu tehnologije sanacije. Naposljetku je potrebno izraditi završni pokrovni sloj i ozeleniti saniranu površinu.

(5) Evidentirane divlje deponije na području Grada Cresa potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice u blizini divljih deponija spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

#### Članak 174.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

#### Članak 175.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Proizvođači otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi zakonskih i drugih pravnih propisa o postupanju s otpadom.

#### Članak 176.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Cres, odnosno ovlaštena pravna osoba za postupanje s otpadom.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava Primorsko-goranska županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.

(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe.

#### Članak 177.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade. Ako proizvođač otpada ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i drugim pravnim propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti. Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

(2) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

#### Članak 178.

(1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima o postupanju s

otpadom.

(2) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (sukladno posebnom propisu o vrstama otpada).

(3) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

#### Članak 179.

(1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

(2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

(3) Proizvođač otpada osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.

(4) Postavljanje spremnika za skupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela Grada Cresa.

(5) Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

(6) Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

(7) Pravne i fizičke osobe koje stavljaju u promet opasne tvari dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 180.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Ovim Prostornim planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

### 8.1. ZAŠTITA TLA

#### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 181.

Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

#### Članak 182.

(1) Obzirom na buduću namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo Grada Cresa podijeljeno je u četiri kategorije zaštite. Detaljni rezultati vrednovanja kartiranih jedinica tala i njihova rasprostranjenost prikazani su na kartogramu "Bonitetno vrednovanje i kategorije zaštite tla", koji je sastavni dio Obrazloženja ovoga Prostornog plana.

(2) Prva kategorija zaštite predstavlja tla namijenjena strogo primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i ta tla ne smiju se koristiti za druge svrhe. Prema bonitetu, to su zemljišta IV. bonitetne klase (P2 prostorna kategorija korištenja zemljišta).

(3) Drugu kategoriju zaštite čine zemljišta koja dolaze u V. i VI. bonitetnu klasu, od posebne su važnosti za Cres, a dolaze u P3 (ostala obradiva tla) i PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, tj. pašnjačke površine) prostornu kategoriju zemljišta. Zemljišta druge kategorije obuhvaćaju uglavnom zapuštene poljoprivredne površine i pašnjačke površine, koje su od osobite važnosti za razvitak ovčarstva ili oživljavanje poljoprivredne proizvodnje. Za pašnjačke površine potrebno je predvidjeti režime košnje, raskrčivanja od smreke, bez mogućnosti da se te površine pošumljavaju.

(4) Prednost u korištenju poljoprivrednog i pašnjačkog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

(5) Treću kategoriju zaštite uglavnom čine plitka tla umjerene stjenovitosti, pokrivena šumama, a četvrtu kategoriju predstavljaju vrlo plitka tla strmih područja.

#### Članak 183.

Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravljivanje i dr.),
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika),
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice,
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

### 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

#### Članak 184.

(1) Na području Grada Cresa izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u četiri geotehničke kategorije, prikazane na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25.000.

(2) Prva geotehnička kategorija obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa slijedećih karakteristika:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;
- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleoške pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

(3) Prva A geotehnička kategorija je područje crvenice na karbonatima, koju karakterizira:

- karbonatna stijenska masa potpuno pokrivena crvenicom debljine  $> 2$  m;

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- nema opasnosti od pojave nestabilnosti;

- upojnost terena je smanjena u odnosu na goli krš, vodopropusnost je u cijelosti dobra, mogućnost erozije je mala;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleoške pojave ispod crvenice.

(4) Treća geotehnička kategorija je zona fliša, koju karakterizira:

- fliška stijenska masa je djelomice pokrivena glinovitom korom raspadanja  $< 2$  m;

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;

- upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.

(5) Četvrtu geotehničku kategoriju sačinjavaju zone naplavina, koje karakterizira:

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;

- upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš kao i visoku razinu podzemne vode.

## 8.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 185.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;

- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);

- zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;

- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka;

- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;

- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari.

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu lokalne

samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

### **8.3. ZAŠTITA VODA**

#### **8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda**

##### Članak 186.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite,
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

##### Članak 187.

(1) Prostornim planom Primorsko-goranske županije i ovim Prostornim planom za Vransko jezero utvrđen je, u skladu s dosadašnjim istražnim radovima, status vodoopskrbnog rezervata, prikazan na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25000.

(2) Vodoopskrbni rezervat za vodne resurse od strateškog je značenja za sadašnju i buduću opskrbu vodom za piće. Čitav sliv jedinstvena je zona stroge zaštite, unutar koje je određena prva zona za zahvat vode. Površina neposrednog sliva Vranskog jezera nije jednoznačno određiva i mijenja se u ovisnosti o različitim hidrološkim prilikama, a temeljem provedenih analiza određena je površina od oko 24 km<sup>2</sup>.

(3) Način prihranjivanja jezera (podzemno i naglašeno površinsko dotjecanje) zahtijeva zabranu svake izgradnje na vodenom dijelu i u obalnom području, zabranu ispuštanja otpadnih voda i samo rekonstrukciju postojećih stambenih građevina u naseljima u slivnom području (Vrana, Stanić, Grmov, Mali Podol i Zbišina), te ostale mjere zaštite, koje će se detaljnije utvrditi posebnom odlukom o sanitarnoj zaštiti Vranskog jezera.

(4) Ovim Prostornim planom, radi zaštite slivnog područja Vranskog jezera, određena je dionica nove državne ceste Porozina - Cres - Veli Lošinj (članak 126.).

(5) Režim korištenja i odvodni sustav na svim postojećim i planiranim prometnicama u slivu Vranskog jezera utvrdit će se posebnom odlukom o sanitarnoj zaštiti Vranskog jezera.

##### Članak 188.

Zaštitu površinskih voda, koje su na području Grada Cresa prisutne kao veće ili manje lokve, potrebno je provoditi čišćenjem i održavanjem, u skladu sa smjernicama navedenim u članku 162. stavci 3. i 4. ovog Prostornog plana.

#### **8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

##### Članak 189.

(1) Zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja, prvenstveno u naseljima (Cres, Martinšćica) potrebno je izgraditi odgovarajuća korita povremenih vodotoka - bujica na području Grada Cresa.

(2) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujice treba provoditi u skladu sa zakonom te županijskim planovima obrane od

poplava.

(3) Unutar građevinskog područja grada Cresa, zbog nekontroliranih i neplanskih intervencija, kao što su pregrađivanje, zasipavanje i sl., kao i neriješena odvodnja oborinskih voda naselja, potrebno je izraditi studiju odvodnje oborinskih voda.

## **8.4. ZAŠTITA MORA**

### Članak 190.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu

- cijela obala Grada Cresa određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale;

- u svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa (luke i lučke zgrade, gradska središta i sl.) mogu se smještavati na obali mora;

- u obalnom pojasu širine 150 metara od morske obale izvan građevinskog područja naselja nije moguća nova izgradnja;

b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda.

(2) Potrebno je izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

(3) Nužno je i kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, koji uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime se za oko 50% smanjuju suspendirane tvari prije upuštanja u more.

(4) Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Primorsko-goranske županije.

(5) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

(6) Kompletan sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja obuhvaća i izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

## **8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE**

### Članak 191.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

(2) Treba izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.

(3) Na osnovi rezultata snimanja i zakonskih odredbi donijet će se posebna odluka o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora.

(4) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

(5) Do donošenja propisa iz 3. ovoga članka primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", broj 37/90.).

## **8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

### **8.6.1. Sklanjanje ljudi**

Članak 192.

- (1) Naselje Cres svrstano je, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine", broj 2/91.) u gradove 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi).
- (2) Urbanističkim planom uređenja naselja Cres (UPU 1) potrebno je odrediti jednu ili više zona u kojima će se osigurati zaštita stanovništva u zaklonima.
- (3) Ostala naselja na području Grada Cresa ne podliježu obveznoj izgradnji skloništa, odnosno drugih objekata za zaštitu.

### **8.6.2. Zaštita od potresa**

Članak 193.

- (1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.
- (3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (4) Važne građevine iz stavka 3. ovoga članka sve su veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

### **8.6.3. Zaštita od rušenja**

Članak 194.

- (1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (2) Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

### **8.6.4. Zaštita od požara**

Članak 195.

- (1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.
- (2) Na području Grada Cresa od posebne je važnosti zaštita šuma od požara. Za državne šume učinjeno je stupnjevanje ugroženosti od požara (na četiri stupnja za gospodarsku jedinicu „Tramuntana“, odnosno na dva stupnja za gospodarsku jedinicu „Vrana“). Za šume u privatnom vlasništvu potrebno je, prema metodologiji i stupnjevanju ugroženosti za šume u državnom vlasništvu, tek ustanoviti procjenu ugroženosti od požara.
- (3) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
- (4) U cilju zaštite od požara potrebno je:
  - graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
  - graditi protupožarne zidove,
  - izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodajava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja**

Članak 196.

(1) Primorsko-goranska županija utvrdila je obavezu izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja za područje Tramuntane.

(2) Granica cjeline iz stavka 1. ovoga članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25.000.

#### **9.1.2. Urbanistički planovi uređenja**

Članak 197.

(1) Urbanistički plan uređenja donijet će se za:

a) naselja

- Cres - UPU1 (NA 7 sa površinama izdvojenih namjena)
- Martinšćicu - UPU2 (NA 11 sa zonama smještajnih kapaciteta T<sub>13</sub> i T<sub>17</sub>)
- Valun - UPU4 (NA 14 sa zonom sportskog centra R<sub>13</sub>)

b) površine za izdvojene namjene

- Martinšćica - UPU3 (autokamp "Slatina" T<sub>32</sub>)
- Zaglav - UPU5 (postojeće turističko naselje T<sub>23</sub>)

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima broj 4 "Građevinska područja", u mjerilu 1:5.000.

#### **9.1.3. Detaljni planovi uređenja**

Članak 198.

Detaljni planovi uređenja donijet će se za prostore i građevine utvrđene ovim Prostornim planom i temeljem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, a obvezno za:

a) površine za izdvojene namjene:

- Porožina - turističko naselje (T<sub>24</sub>)
- Merag - turističko naselje (T<sub>25</sub>)

b) neizgrađene dijelove područja za izdvojene namjene:

- "Pržić" - zona poslovne namjene
  - manja proizvodna K<sub>2</sub>
- Loznati - zona poslovne namjene
  - pretežito uslužna K<sub>12</sub>
- Orlec - zona poslovne namjene
  - pretežito uslužna K
- Valun - zona ugostiteljsko-turističke namjene
  - kamp - T<sub>35</sub> "Travnice"
- Lubenice - zona ugostiteljsko-turističke namjene
  - kamp - T<sub>36</sub>
- Važminec - zona ugostiteljsko-turističke namjene
  - naselje obnovljeno u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti - T<sub>61</sub>

- Ivanje - zona ugostiteljsko-turističke namjene - naselje obnovljeno u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti - T6<sub>2</sub>
  - "Križić" - zona društvene namjene
    - informacijsko-interpretacijski centar – D1
- c) registrirane povijesne graditeljske cjeline:
- Beli
  - Predošćica
  - Orlec
  - Lubenice.

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **9.2.1. Uređenje zemljišta**

#### Član 199.

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje.
- (2) Ovim Prostornim planom određuje se minimalno uređenje građevinskog zemljišta na području Grada Cresa, koje obuhvaća osiguranje pristupnog puta, tj. izravni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici.
- (3) Obvezna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se temeljem posebne odluke izvršnog tijela Grada Cresa i programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

#### Članak 200.

- (1) Radi provedbe ciljeva i smjernica zaštite i razvitka prostora Grada Cresa Gradsko vijeće Grada Cresa donosi dvogodišnje programe mjera za unapređenje stanja u prostoru.
- (2) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje se:
  - gospodarski i društveni razvoj kroz izradu i dopunu prostorno planske dokumentacije,
  - zaštita prostora,
  - upravljanje prostorom,
  - ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja,
  - stručne podloge i studije (konzervatori, promet, energetika, vodoopskrba i ostalo),
  - potrebu i razinu uređenja zemljišta, izvore i rokove za financiranje izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

## **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### Članak 201.

Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94., 68/98. i 61/00.) i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom, ne može se do privođenja planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola, osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

## **10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 202.

- (1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.
- (2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom odredit će se detaljnijim planovima.

#### Članak 203.

(1) Na području Grada Cresa, za koji je pokrenut postupak izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Cres (UPU 1), do donošenja istog dopuštena je rekonstrukcija svih vrsta građevina, te izgradnja:

- građevina prema važećim detaljnim planovima uređenja i to: DPU stambenog naselja Brajdi I (SN 24/96.), DPU poslovne zone Volnik (SN 24/96.), DPU stambeno-gospodarskog kompleksa Lungomare u Cresu (SN 16/00 i 5/01), DPU Ulika u Cresu (SN 29/01), PUP Melin - 1. etapa SN 11/86, koji ostaju na snazi i nakon usvajanja ovog Prostornog plana,
- infrastrukturnih građevina,
- obiteljske kuće i stambene građevine na česticama broj 4218/5, 4218/6, 4230/1, 4230/7 i 4230/5, sve k.o. Cres, za koje je izvršena priprema građevinskog zemljišta temeljem DPU Brajdi I.

(2) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za naselje Martinšćicu (UPU 2) dopuštena je rekonstrukcija svih vrsta građevina, interpolacije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, te izgradnja infrastrukturnih građevina.

(3) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za naselje Valun (UPU 4) dopuštena je rekonstrukcija svih vrsta građevina, interpolacije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, te izgradnja infrastrukturnih građevina.

(4) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za kamp u Martinšćici (UPU3), dopušteno je uređenje postojećeg - izgrađenog dijela kampa.

(5) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za postojeću turističku zonu Zaglav (UPU5) dopušteno je samo održavanje i sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova postojećih građevina i zamjena ravnog krova kosim (bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

(6) Na područjima iz članka 198. za koje je propisana obavezna izrada detaljnog plana uređenja do donošenja tih planova, a temeljem odrednica ovog Prostornog plana, dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina, te iznimno za naselje Porožina interpolacije kuća za odmor unutar izgrađenog dijela građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

#### Članak 204.

Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

#### Članak 205.

Izvodi iz prostorno-planske dokumentacije koji su izdani prije stupanja na snagu ovog Prostornog plana vrijede ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Prostornim planom i ukoliko je podnešen zahtjev za građevnu dozvolu.

#### Članak 206.

Tekstualni dio (Glava I - Obrazloženje), grafički dio (kartografski prikazi u mj. 1:25000 i 1:5000), te konzervatorska podloga izrađena od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Rijeci sastavni su dijelovi ovog Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

#### Članak 207.

Ovaj Prostorni plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

Klasa:360-01/99-01/25

Urbr:2213/02-03-02-02-316

U Cresu, 16. prosinca 2002. godine

Grad Cres  
Gradsko vijeće

Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Pope