

MDS PROJECT d.o.o.
Tkalčićeva 84
10000 Zagreb

Primljeno: 30-09-2022	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.
Urudžbeni broj	Prij. Popov E.
16-22-	

GRAD CRES
Creskog statuta 15
51557 Cres

PREDMET: pismo namjere za financiranje izrade UPU građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

Poštovani,

Ovim pismom namjere iskazujemo inicijativu i spremnost za financiranje izrade izmjena danas važeće prostorno- planske dokumentacije koja se odnosi na lokaciju Kovačine na području Grada Cresa.

Naime, trgovačko društvo MDS PROJECT d.o.o. vlasnik je zemljišta k.č.br.355/1,357, 356 i 363, sve k.o. Cres -Grad na području Kovačine, koje se nalazi unutar obuhvata važećeg *UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena* (u daljnjem tekstu: UPU Cres).

Na lokaciji Kovačine namjera nam je realizirati 5* hotelski resort koji bi se sastojao od 8 villa - smještajnih jedinica, sa 24-satnom recepcijom kao zasebnim zajedničkim objektom. Za svaku villu - smještajnu jedinicu bio bi osiguran parking, a unutar obuhvata planiranog resorta promet bi se odvijao električnim golf vozilima.

Svaka villa -smještajna jedinica imala bi 4 sobe sa pripadajućom kupaonicom za ukupno 8 osoba, dnevni boravak, blagovaonicu, kuhinju, zasebne toalete te popratne servisne prostorije i vlastiti otvoreni bazen te zasebno hortikulturno uređene vrtove.

Smještajne jedinice - ville bi imale osiguranu ponudu doručka od strane hotela.

Resort bi bio u funkciji tijekom cijele godine a predviđeno je zapošljavanje minimalno 25 zaposlenika u stalni radni odnos.

Svakako planiramo aktualnu ekološku tj.niskoenergetsku gradnju (krovne plohe svake smještajne jedinice će biti ozelenjene („zeleni krov“) sa solanim panelima).

Maksimalna katnost smještajnih jedinica bila bi 2 etaže (prizemlje i kat). Smještajne jedinice će biti volumenom i oblikovno maksimalno uklopljene u postojeći okoliš.

Ovom izgradnjom cilj nam je podići nivo kvalitete turističke ponude na otoku Cresu kako bi privlačili elitnu ciljnu grupu korisnika. U današnjem trendu u turizmu i stanovanju gdje se sve okreće prirodi i energetske učinkovitosti te mimikriji arhitekture u prirodi, ovaj resort će biti pionir na području Republike Hrvatske.

Prostornim planom uređenja Grada Cresa područje obuhvata danas važećeg UPU Cres podijeljeno na sedam UPU-ova koje je potrebno izraditi, među kojima je i UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T13 (UPU 8), unutar kojeg se nalazi i predmetno zemljište u našem vlasništvu (k.č.br.355/1,357, 356 i 363, sve k.o. Cres -Grad).

Stoga smo spremni financirati izradu novog UPU 8 i stavljanje izvan snage dijela UPU Cres, i to temeljem odredbe članka 63. stavka 2 Zakona o prostornom uređenju, kojim je navedeno:

(2) Sredstva za izradu prostornog plana koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave osiguravaju se iz sredstava državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te iz drugih izvora sukladno zakonu.

Molimo da razmotrite ovaj zahtjev, odnosno inicijativu za izradom (odnosno stavljanjem izvan snage) prostornih planova te predložimo da stručni izrađivač predmetnih planova bude tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, Gajeva 2a, koja je ovlaštena za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Sukladno dogovoru, u prilogu dostavljamo i prijedlog Odluke o izradi UPU građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

U očekivanju prihvaćanja našeg pisma namjere,

S poštovanjem,

direktor

mr.sc. D.Maravić, dipl.oec.

E-Mail.dm@mdsproject.eu

Mobil.+385 91 6404050

Ured. +385 (01) 4840446

MDS PROJECT

d.o.o.

Z a g r e b

