



STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA UPU NASELJA CRES - GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NA 7 I POVRŠINA IZDVOJENIH NAMJENA

III. OBRAZLOŽENJE
Prijedlog plana





Prijedlog plana, srpanj 2023.

Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Grad: GRAD CRES	
Naziv prostornog plana: STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA UPU NASELJA CRES - GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NA 7 I POVRŠINA IZDVOJENIH NAMJENA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Cresa 3/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Cresa
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dubravka Fak, ing. arh.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23): klasa: ur.broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d. o. o. ZAGREB, Gajeva 2a	URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a URBANISTICA
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: URBANISTICA d. o. o. ZAGREB, Gajeva 2a	Odgovorna osoba: Jasmina Sadek, dipl.ing. arch.
Odgovorna voditeljica izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing. arch.	 ANA PUTAR dipl.ing. arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA Robert Kučić
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arch.	A-U 485 Gordan Maček, dipl.ing.prom. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Robert Kučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:





NOSITELJ IZRADE: **GRAD CRES**

Gradonačelnik: Marin Gregorović

Koordinator plana: Dubravka Fak, ing.arch.

STRUČNI IZRAĐIVAČ: **URBANISTICA d.o.o.**

Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch

Odgovorna voditeljica: Ana Putar, dipl.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif.

Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.

Ivana Katavić, bacc.oec.

Luka Krstulović, mag.ing.arch.

Iva Lukinić, dipl.ing.arch.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

Ana Putar, dipl.ing.arch.

Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.

Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.

Domagoj Šumanovac, ing.arch.





UVOD	4
1 POLAZIŠTA	6
2 CILJEVI	7
3 STAVLJANJE IZVAN SNAGE	8
3.1 Obrazloženje razloga za stavljanje izvan snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.....	8
3.2 Prikaz izmjena u važećem UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.	8





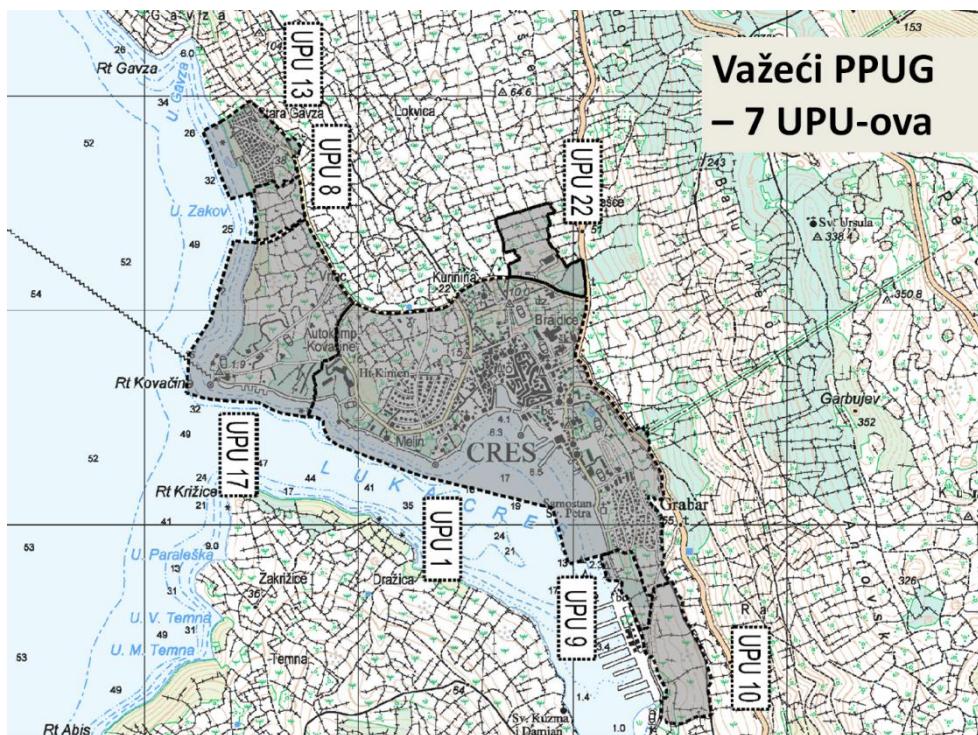
UVOD

Gradsko vijeće Grada Cresa na svojoj sjednici u siječnju 2023. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1₃ (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena. Navedena Odluka objavljena je u Službenim novinama Grada Cresa br. 3/23.

Razlog izrade UPU 8 "Kovačine" - T1₃ i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres jest stvoriti uvjete za uređenje izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli - T1₃ Kovačine.

Naime, Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa (u nastavku PPUG) usvojenim u prosincu 2018. godine, područje obuhvata važećeg UPU-a naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijeljeno je na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi:

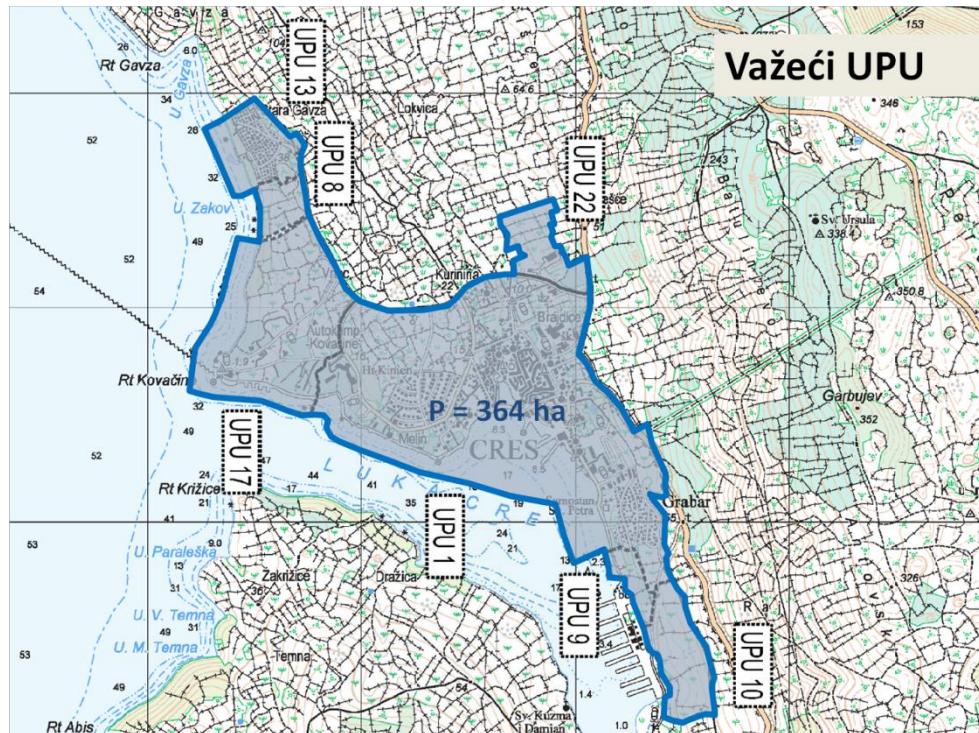
- UPU naselja Cres NA7 (UPU 1),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene Stara Gavza T2₁ (UPU 13),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1₃ (UPU 8),
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Kovačine T3₁(UPU 17),
- UPU poslovne zone Volnik K1₁ (UPU 22),
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₁ (UPU 9),
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₂ (UPU 10).



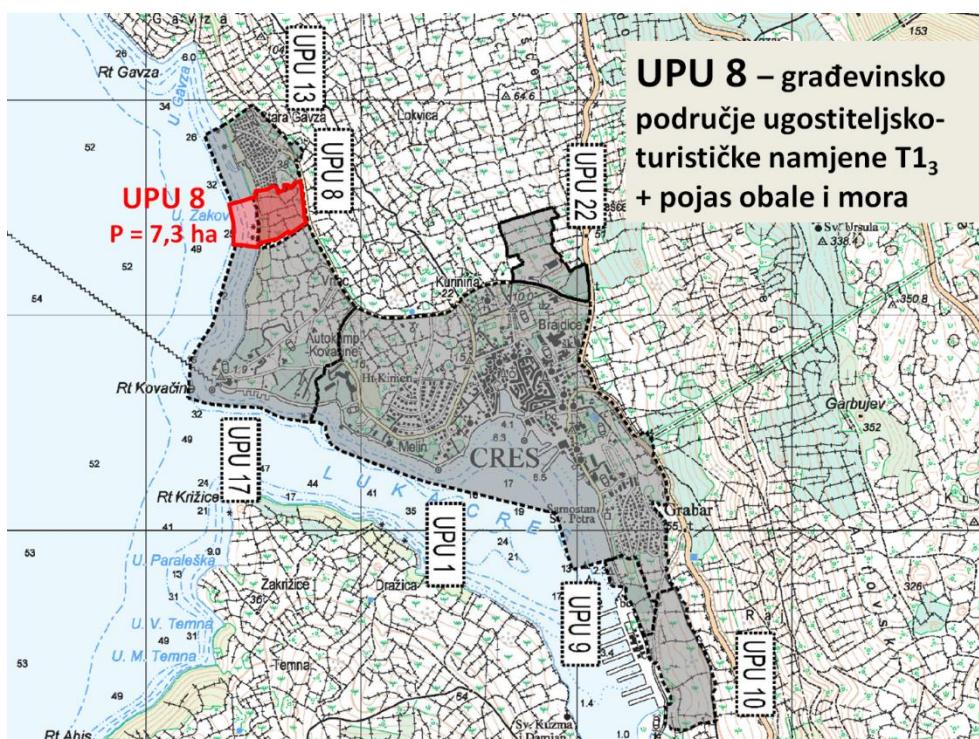
Prikaz područja obuhvata UPU-ova iz važećeg PPUG-a koje je potrebno izraditi na području važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena



Do donošenja navedenih UPU-ova primjenjuje se Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena, koji se ne može staviti izvan snage do njihovog donošenja, odnosno, tek po donošenju pojedinog UPU-a može se taj dio važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja - Cres građevinska područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena staviti izvan snage.



Prikaz obuhvata **važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena**



Prikaz obuhvata izrade **UPU "Kovačine" T13 (UPU 8)** - ujedno i **dijela važećeg UPU** koji se **stavlja izvan snage**



Postupak stavljanja izvan snage provodi se u skladu s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19 i 67/23) i Odlukom Gradskog vijeća Grada Cresa (Službene novine Grada Cresa br. 3/23.).

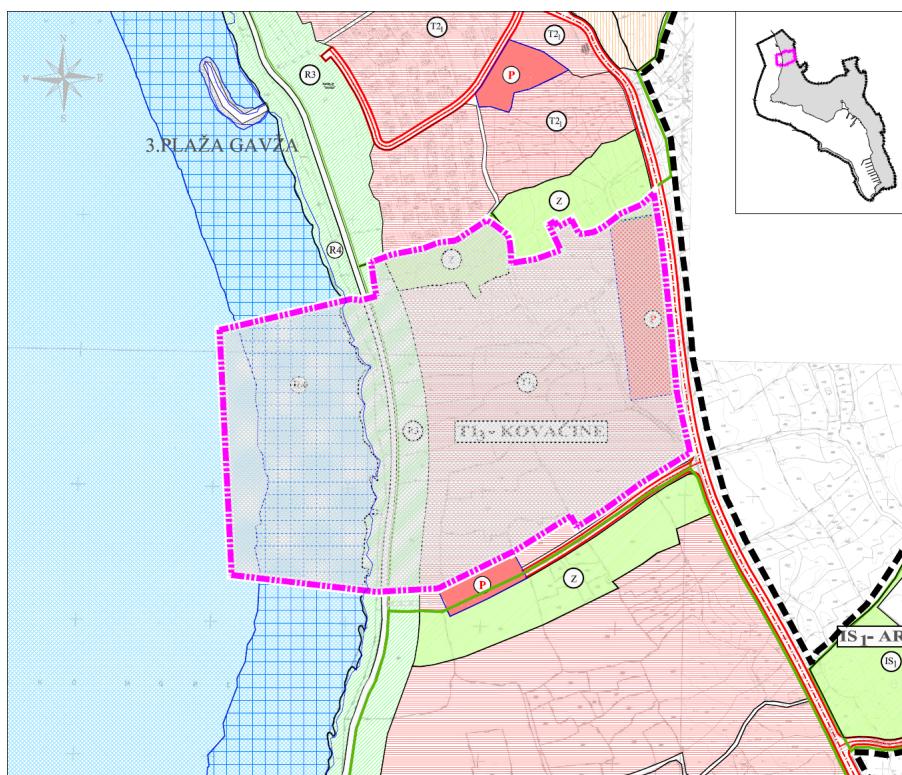
U sklopu izrade UPU 8 i s tim u vezi stavljanja izvan snage tog dijela važećeg UPU-a, nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš. Prema dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-01/22-04/95, URBROJ: 2170-03-08/3-22-4, datum: 27. listopada, 2022.) nije bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

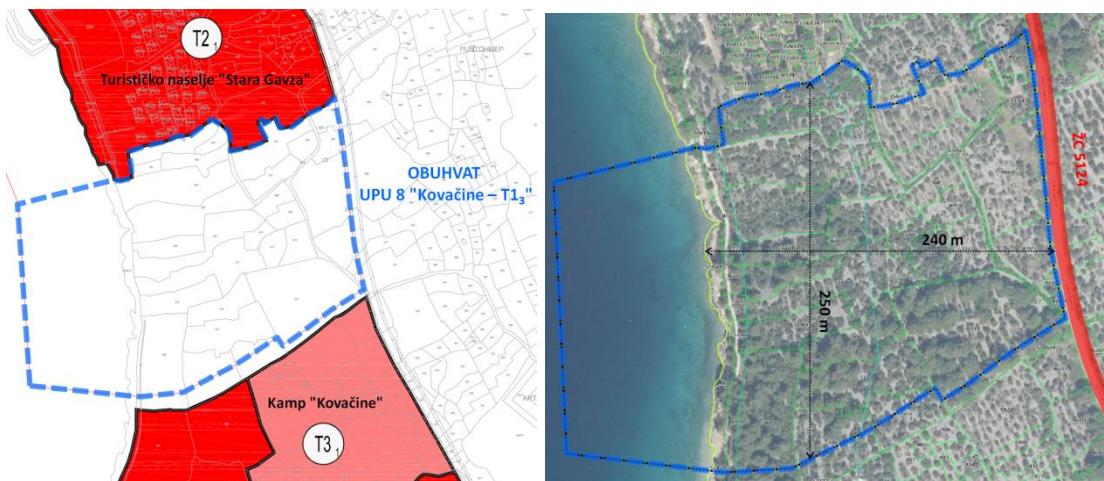
Nositelj postupka stavljanja izvan snage je Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa, Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

1 POLAZIŠTA

Dio obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena koji se ovim postupkom stavlja izvan snage, ujedno predstavlja obuhvat Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1₃ (UPU 8), koji se izrađuje u jedinstvenom postupku sa postupkom stavljanja izvan snage tog dijela važećeg UPU-a.

Riječ je o prostoru između obalne šetnice Lungomare i županijske ceste ŽC5124, T.L. Stara Gavza – D100, čija površina iznosi 5,0 ha i pripadajućem obalnom i morskom dijelu. Navedeno područje na sjeveru graniči sa izgrađenim turističkim naseljem Gavza, a južno s postojećim izgrađenim autokampom Kovačine.





Prikaz područja obuhvata UPU 8 "Kovačine – T13" - područja za koje se donosi novi urbanistički plan uređenja te se istovremeno stavlja izvan snage taj dio važećeg UPU-a - u kontekstu susjednih građevinskih područja iz važećeg PPUG Cresa (slika lijevo) te na preklopu DOF- a i katastarskog plana - izvor: katastar.hr (slika desno)

2 CILJEVI

Ciljevi stavljanja izvan snage važećeg UPU-a definirani su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1₃ (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.

Tako se u navedenoj Odluci o izradi navodi da je cilj izrade UPU 8 "Kovačine" - T1₃ i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres - definirati prostorno plansko - rješenje za površinu izdvojenog građevinskog područje ugostiteljsko - turističke namjene iz skupne hoteli - T1₃ Kovačine sa pripadajućim obalnim i morskim dijelom, u skladu sa smjernicama definiranim važećim PPUG-om.

Navedene smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1₃ definirane su člankom 70. PPUG-a te je njima određeno sljedeće:

- površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 350 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjaju i obogaćuju osnovne sadržaje
- površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 5 ha
- na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni
- građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice
- izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji
- granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrđiti će UPU-om
- način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi Plana
- potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.



3 STAVLJANJE IZVAN SNAGE

3.1 Obrazloženje razloga za stavljanje izvan snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena usvojen je 2007. godine. Plan je od donošenja izmijenjen i dopunjen u šest navrata: 2011., 2012., 2013., 2016. 2019. i 2020. godine. ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 45/07, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16 i 17/19 i 42/20).

Tim je planom za promatrano područje propisana obavezna izrada Detaljnog plana uređenja - DPU 1 – Zona Hotela "Kovačine", namijenjena za talaso-welnes hotel s četiri (4) zvjezdice sa svim potrebnim pratećim sadržajima: sportskim i rekreativskim terenima, bazenom, fitnes centrom, te uslužnim, trgovačkim i zabavnim sadržajima.

No, donošenjem Prostornog plana uređenja Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/02, 23/06, 03/11, 42/18) u nastavku PPUG, područje obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijeljeno je na područje obuhvata sedam UPU-ova koje je potrebno izraditi, od kojih se jedan odnosi na izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene iz skupne hoteli, definirano člankom 59. PPUG-a kao T1₃ Kovačine (kod Cresa), neizgrađeno, površine 5,ha max kapaciteta 350 ležaja. Također, člankom 70. PPUG-a definirane su smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1₃.

S obzirom na činjenicu da su odredbe plana šireg područja (PPUG-a) relevantne, sukladno člancima 59, 70. i 277. te prijelaznih odredbi važećeg PPUG-a, potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T1₃ te staviti izvan snage dio važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena na tom dijelu za koji će biti izrađen i donesen UPU 8 "Kovačine" - T1₃.

3.2 Prikaz izmjena u važećem UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

Izmjene važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena odnose se isključivo na dio obuhvata za koji se u jedinstvenom postupku sa postupkom stavljanja izvan snage, izrađuje novi urbanistički plan uređenja, u skladu sa smjernicama PPUG-a.

U Odredbama za provedbu tako su brisani dijelovi teksta koji se odnose na područje obuhvata za koje se donosi novi urbanistički plan uređenja - UPU građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T1₃, prikazani u nastavku:

Članak 6.

Građevinska područja izdvojenih namjena jesu:

- ugostiteljsko-turističke zone (Kimen, Zakol, **Kovačine**, autokampa Kovačine, Stara Gavza, Grabar, Grabar-sjever i Grabar-Barnarski),
- luka nautičkog turizma
- gospodarske zone (Volnik, Pogonski ured HEP-a),
- sportsko-rekreativske zone (Dari, Marina),
- groblje i
- zona infrastrukturne namjene (Artec).



Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. i 1.A. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000, i to:

Građevinsko područje naselja Cres - NA 7:

- stambena namjena
- mješovita namjena
- javna i društvena namjena
- gospodarska namjena
- rekreacijska namjena
- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

Građevinska područja izdvojenih namjena:

- građevinska područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene:

T1- hoteli:

- T1₁- „Kimen“*
- T1₂- „Zakol“*
- T1₃- „Kovačine“*
- T1₄- „Grabar-sjever“*
- T1₅- „Grabar Barnarski“*

T2- turistička naselja:

- T2₁- „Stara Gavza“*
- T2₂- „Grabar“*

T3- kamp-autokamp:

- T3₁-kamp-autokamp „Kovačine“*

Članak 18.

Uređenje plaža na području ~~zona „Kovačine“ (T1₃)~~, auto-kampa „Kovačine“ (T3) i plaže „Grabar“ detaljno će se razraditi odredbama DPU.

...

Članak 19.

Područja ugostiteljsko turističke namjene utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1 i 1.A «Korištenje i namjena površina» na slijedećim lokacijama:

Hoteli (T1):

- zona Kimen (T1₁) izgrađena, površine 7,00 ha;
- zona Zakol (T1₂) neizgrađena, površine 5,00 ha;
- ~~- zona Kovačine (T1₃), neizgrađena površine 5,00 ha;~~
- zona Graber Bernarski (T1₅; T1_{5A}) neizgrađena, površine 20,00 ha;
- i zona Grabar-sjever (T1₄), neizgrađena, površine 1,00 ha

HOTELI (T1)

U cilju sprecavanja apartmanizacije i formiranja zona s „apartmanima za tržište“ ne dozvoljava se etažiranje u zonama T1.

Kimen (T1₁)

Zona „Kimen“ (T1₁) namijenjena je za rekonstrukciju i restrukturiranje postojećeg smještajnog kompleksa «Kimen» s ukupnim kapacitetom od max. 450 kreveta kako bi se povećala kategorija na četiri zvjezdice. Zona se sastoji od hotela «Kimen» (T1₁), i depadanse (T1_{1A}), te vile «Kimen» (T1_{1B}), vile „Rivijera“ (T1_{1C}), zabavnog centra „Šumica“ (T1_{1D}) i objekta „Dalmacija“ (T1_{1E}).

U dijelu zone rezerviran je prostor za rekreaciju i kupališne površine (R3), površina za smještaj otvorenih igrališta (R2_k) i površina za rekonstrukciju postojeće crpne stanice (IS2).



Zakol (T1₂)

Područje «Zakol» (T1₂) namijenjeno je za smještaj turističkih smještajnih kapaciteta s max. 300 kreveta u pojedinačnim manjim hotelima kapaciteta 40 - 50 kreveta po objektu, kao i smještaju sportskih terena na otvorenom, u dijelu zone koji je namijenjen za sportsko-rekreacijske sadržaje (R2₂).

Kovačine (T1₃)

~~Zona «Kovačine» (T1₃) je namijenjena za smještaj novog hotela kapaciteta max. 350 kreveta, kategorije 4* i raznolikom sadržajima za odmor i razonodu: bazeni, lječilišta, vanjski i unutarnji sportski tereni, saune, fitness centar i sl.~~

Grabar- sjever (T1₄)

Zona, planske oznake (T1₄), namijenjena je gradnji malih hotela (s 40 do 50 kreveta po objektu) ukupnog kapaciteta max.100 ležajeva sa svim potrebnim pratećim sadržajima: sportskim i rekreacijskim terenima, bazenom, fitness centrom, te uslužnim i zabavnim sadržajima.

Graber Barnarski (T1₅)

Dio zone «Graber Bernarski»-A (T1₅) uz postojeće turističko naselje «Grabar» namijenjen je za gradnju malih hotela (s 40 do 50 kreveta po objektu) ukupnog kapaciteta 400 kreveta, a dio zone «Graber Bernarski»-B (T1_{5A}) iznad marine namijenjen je za izgradnju wellness hotelskog kompleksa kapaciteta do 1.000 kreveta što uključuje sve potrebne popratne sadržaje: zatvoreni i otvoreni bazen, vanjski i unutarnji sportski tereni, rekreacijske površine, saune, fitness centar, te ostale uslužne i zabavne sadržaje.

....

Članak 27.

Građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja:

- na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T),
- na površinama mješovite namjene (M2),

i u izdvojenim zonama planiranim za tu namjenu:

1. hoteli (T1)

- a) zona Kimen – T1₁, kapaciteta max. 450 ležajeva
- b) Zakol - T1₂ (DPU) – kapaciteta max. 300 ležajeva
- c) ~~Kovačine – T1₃ (DPU) – kapaciteta max. 350 ležajeva~~
- d) Graber Barnarski - T1₅; T1_{5A} (DPU) – kapaciteta max. 1.400 ležajeva
- e) Grabar- sjever - T1₄ – kapaciteta max. 100 ležajeva

2. turistička naselja (T2)

- a) Gavza – T2₁ – max. kapaciteta 900 ležajeva
- b) Grabar- postojeće vikend naselje – T2₂ - max. kapaciteta 400 ležajeva

3. kamp Kovačine – T3₁ (DPU) max. kapaciteta 3.200 ležajeva

Članak 129.

Na lokaciji „Kimen“, u zoni I-S-2, uz postojeći taložnicu, predviđena je glavna crpna stanica i mehanički tretman sa ispuštanjem u podmorski ispust dužine cca 1.300 m, pod slijedećim uvjetima:

- max. izgrađenost parcele je 0,40,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m.

Dopušta se izgradnja uređaja u fazama, s time da je I. stupanj predviđen na lokaciji „Kimen“ a viši stupanj obrade na lokaciji iznad ceste Cres-Gavza (izvan granice obuhvata plana), potrebne površine cca 6.000 m².

U I. fazi se, nakon mehaničke obrade otpadna voda tlači u planirani podmorski ispust dužine najmanje 500 m od obalne crte, čime se trebaju zadovoljiti kriteriji Pravilnika o graničnim emisijama otpadnih voda (NN 080/2013) i Uredbi o standardu kakvoće vode NN 073/2013).



*Postojeći izdvojeni sustav Kovačine će se priključiti na uređaj na lokaciji „Kimen“, dok će se sustav „Gavza“ rješavati kao samostalan sustav, primjenom tehnologije koja zadovoljava vodopravnu regulativu, odnosno razinu obrade koja je primjerena na glavnom uređaju naselja Cres. **Na uređaju Gavza priključiti će se i planirana zona hotela Kovačine T1.***

Obzirom da se predmetno područje nalazi u slivu osjetljivog područja sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) potrebno je primijeniti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda (NN 87/10).

Članak 210.

Za veće neizgrađene i komunalno neopremljene površine, kompleksnije i osjetljivije cjeline, definira se obveza izrade detaljnog plana uređenja. U sklopu tih površina može se graditi samo temeljem izrađenog detaljnog plana uređenja, uz izuzetke definirane Člankom 213. ovog Plana.

Utvrđuje se obveza izrade DPU-a za turističke zone:

DPU 1 – ZONA HOTELA «KOVAČINE»

DPU 2 – KAMP «KOVAČINE»

DPU 3 – ZONA HOTELA «ZAKOL»

DPU 4 – ZONA «GRABAR BERNARSKI»-A

DPU 5 – ZONA «GRABAR BERNARSKI»-B

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 i 3A „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2.000.

Članak 211.

Za izradu pojedinih detaljnih planova propisuju se slijedeći uvjeti i smjernice:

4 DPU 1 – ZONA HOTELA «KOVAČINE»

Zona je namijenjena za talasno-welnes hotel s četiri (4) zvjezdice sa svim potrebnim pratećim sadržajima: sportskim i rekreativskim terenima, bazenom, fitness centrom, te uslužnim, trgovackim i zabavnim sadržajima.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet iznosi 350 kreveta pod slijedećim uvjetima:

min 83,5 m² površine terena po krevetu;

najveći dopušteni broj etaža je 3;

najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m;

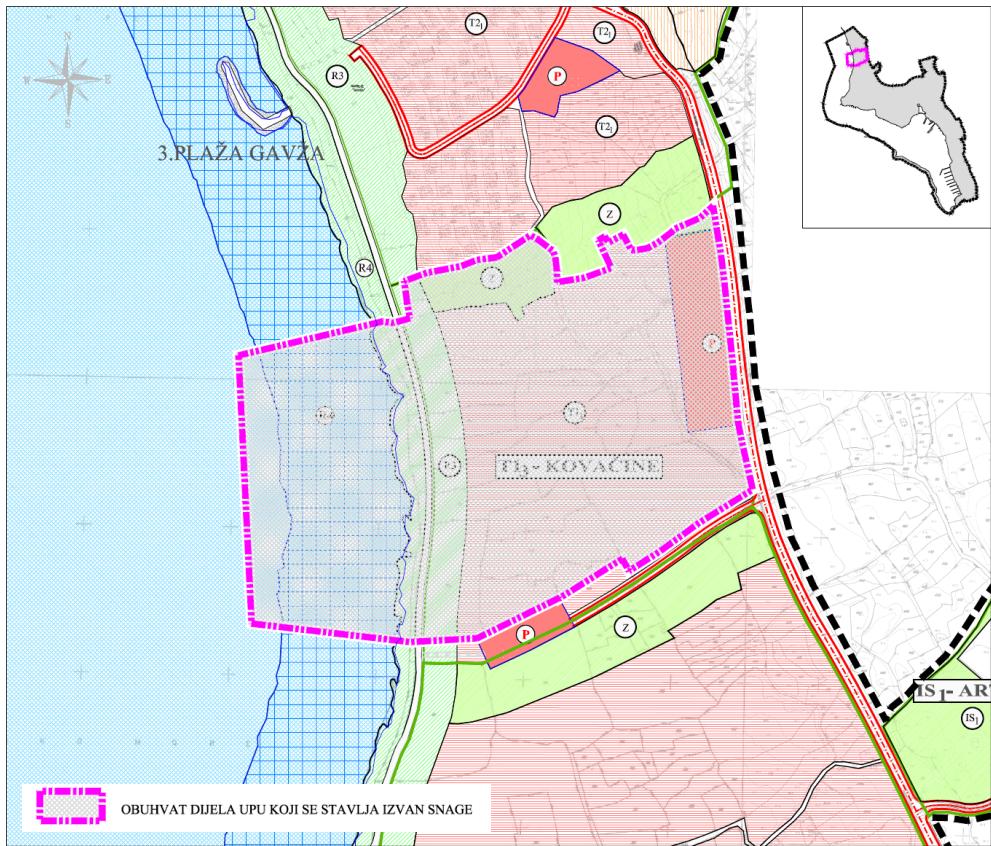
najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,20;

najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,75

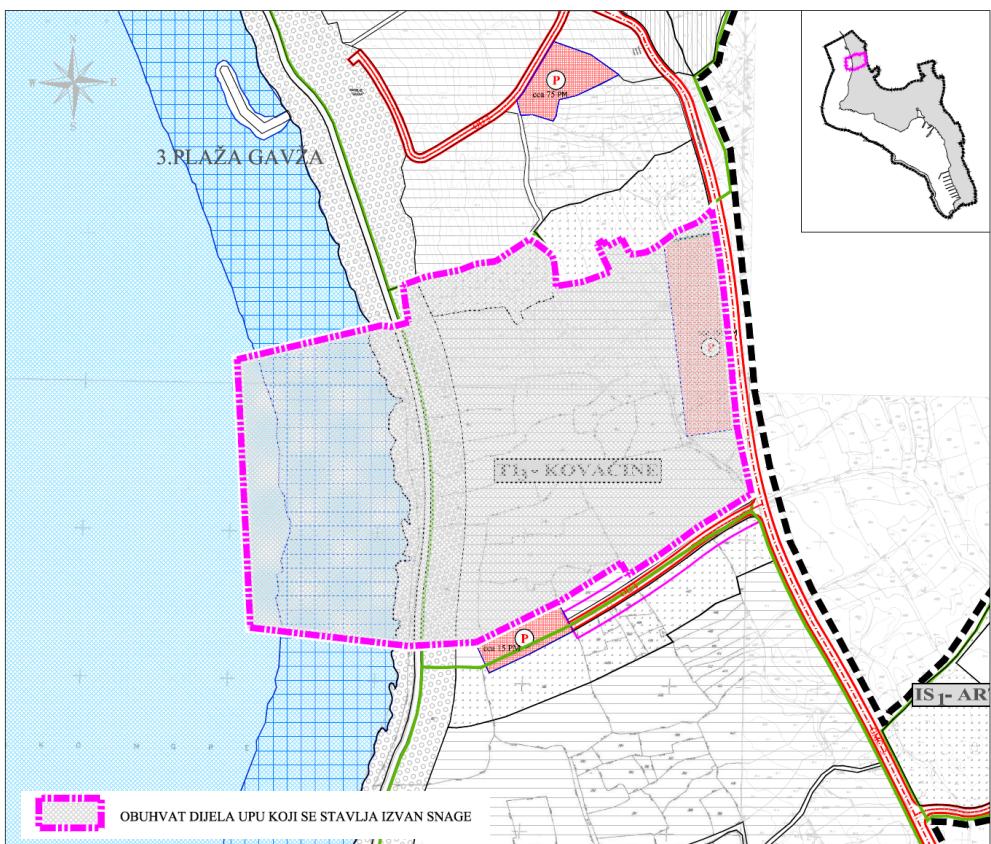
smještajne građevine planirati min 100 m od obalne crte sa svom potrebnom infrastrukturom i pratećim sadržajima.

...

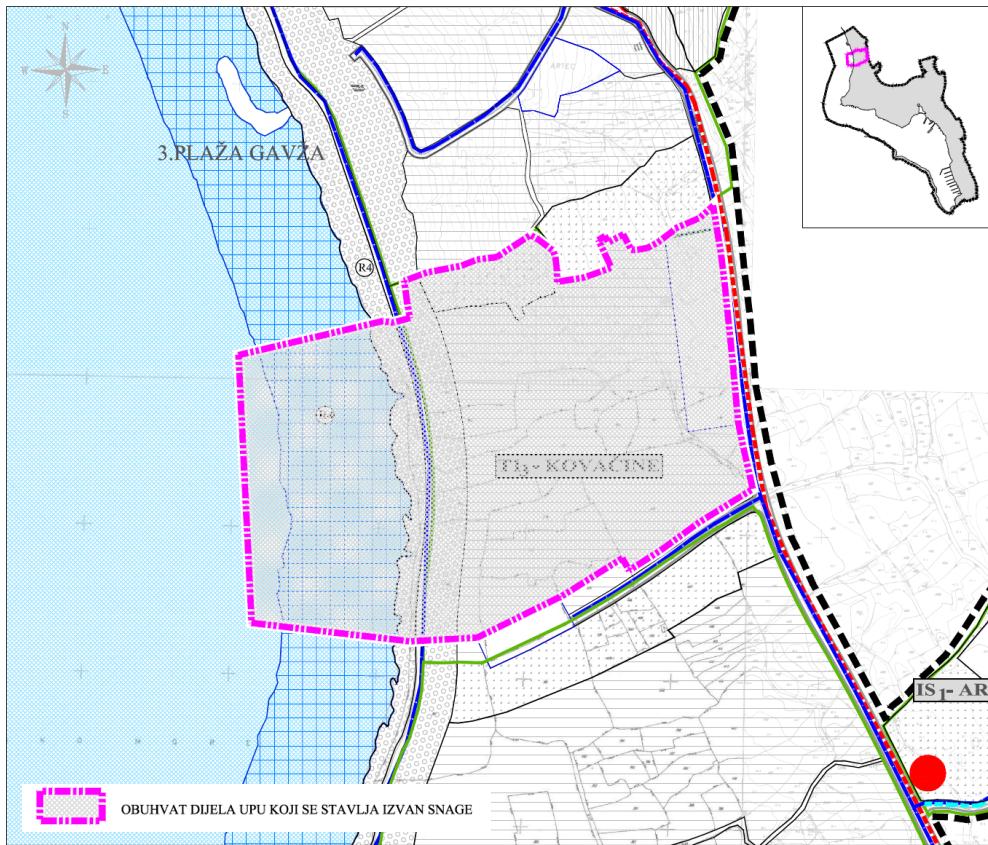
U grafičkom dijelu važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i izdvojenih namjene, označen je obuhvat dijela UPU koji se stavlja izvan snage, na svim kartografskim prikazima važećeg UPU-a.



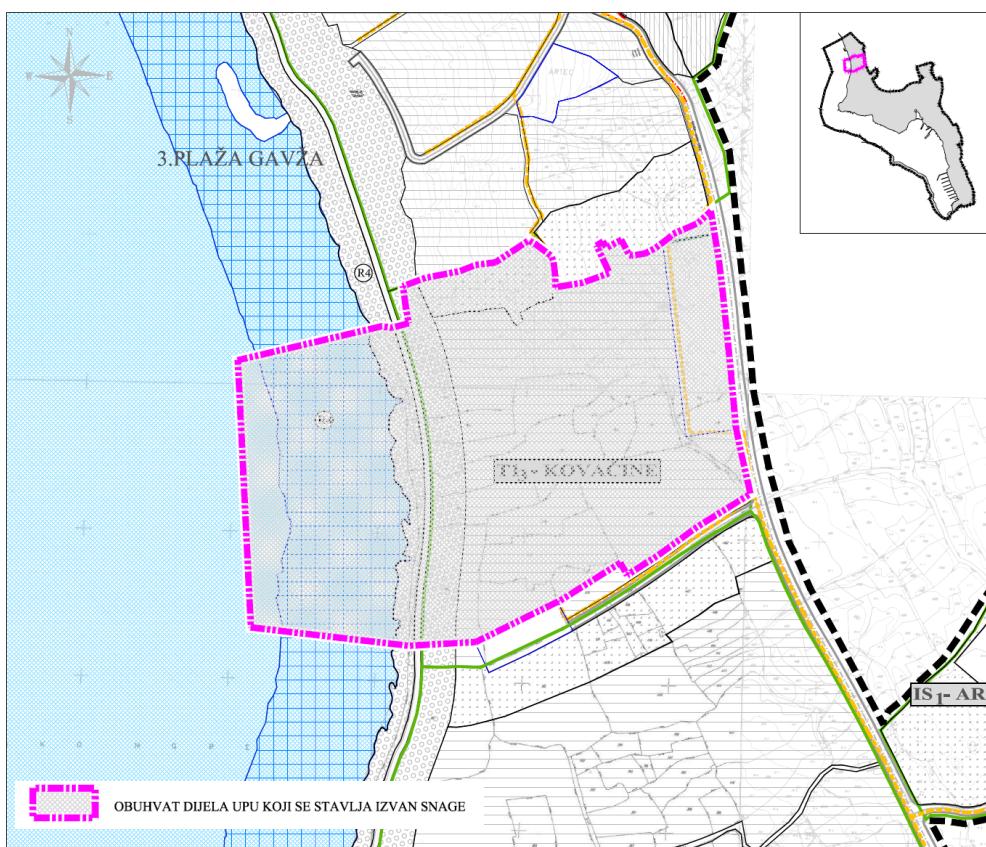
Izvadak iz kartografskog prikaza **1. Korištenje i namjena površina** važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



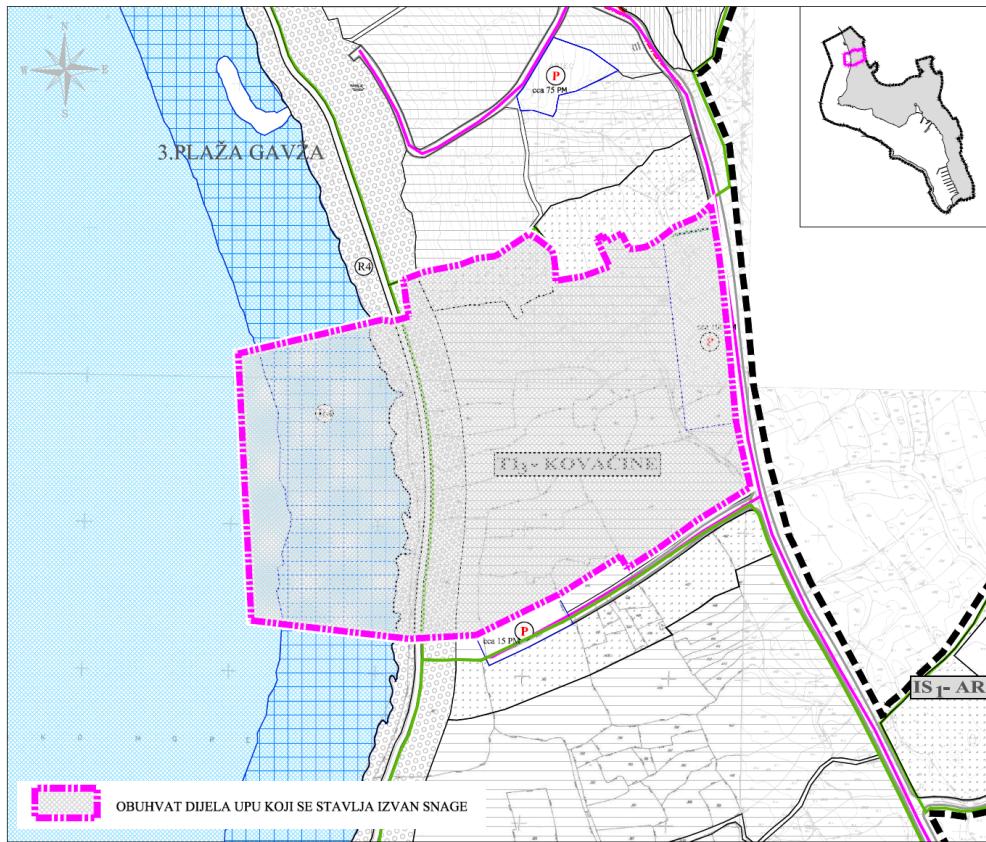
Izvadak iz kartografskog prikaza **2.1. Prometna i ulična mreža** važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



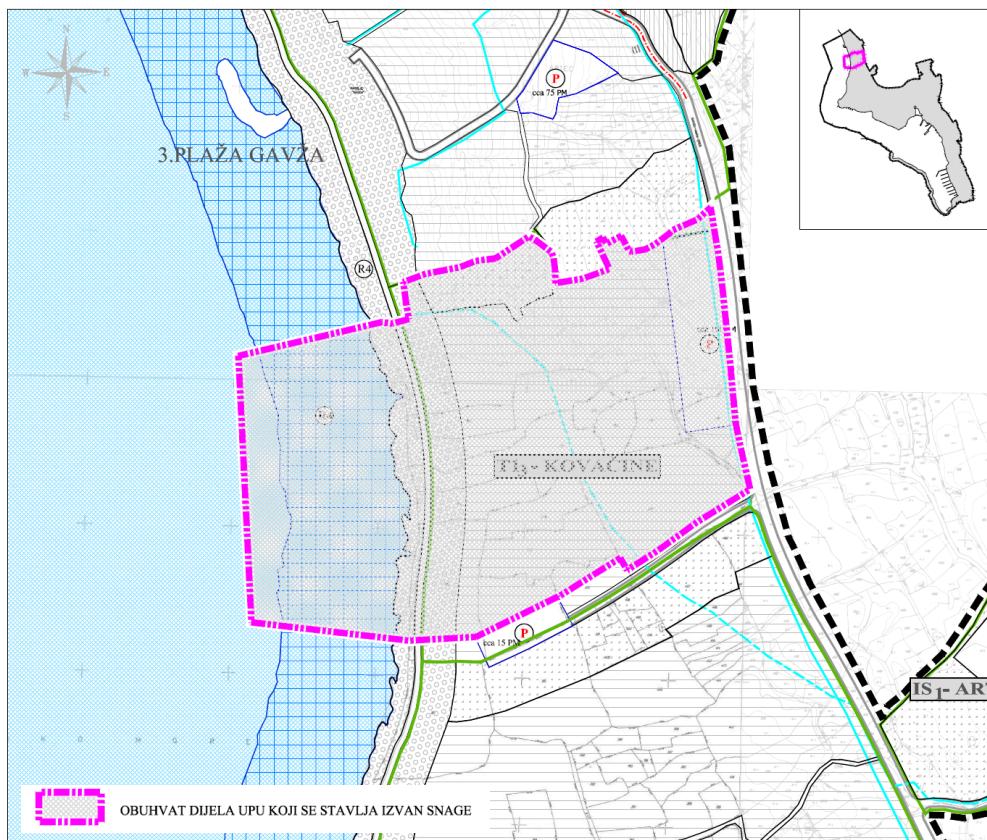
Izvadak iz kartografskog prikaza **2.2. Elektroopskrbna mreža** važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



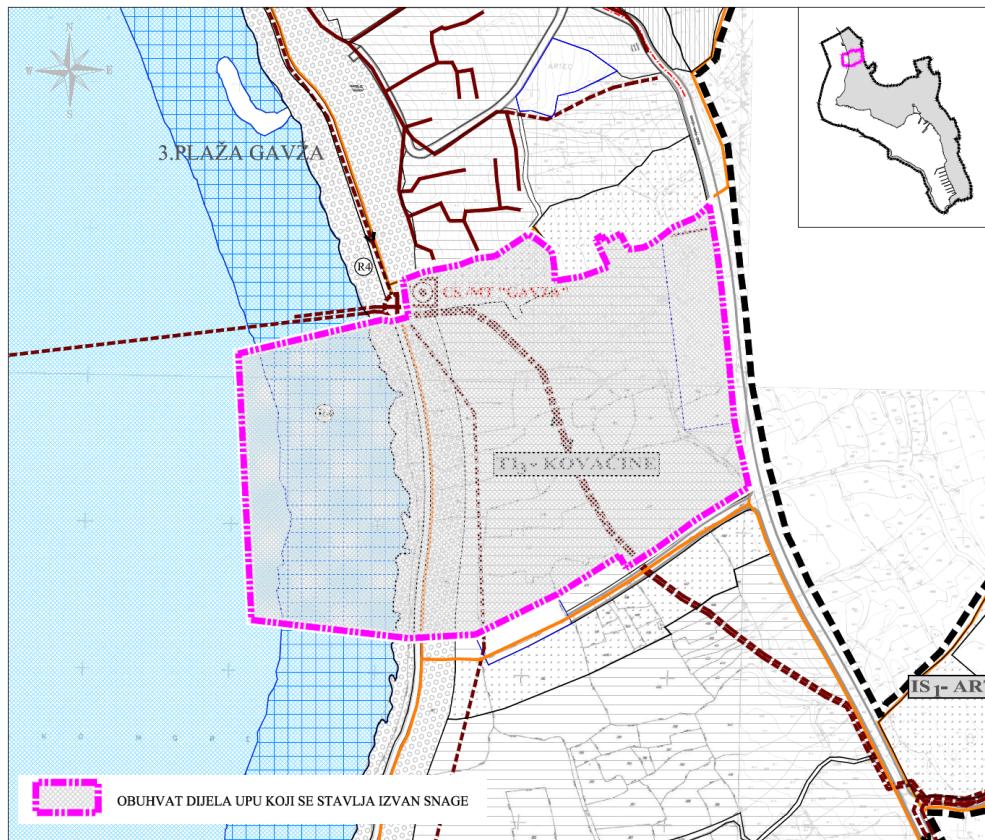
Izvadak iz kartografskog prikaza **2.3. Telekomunikacijska mreža** važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



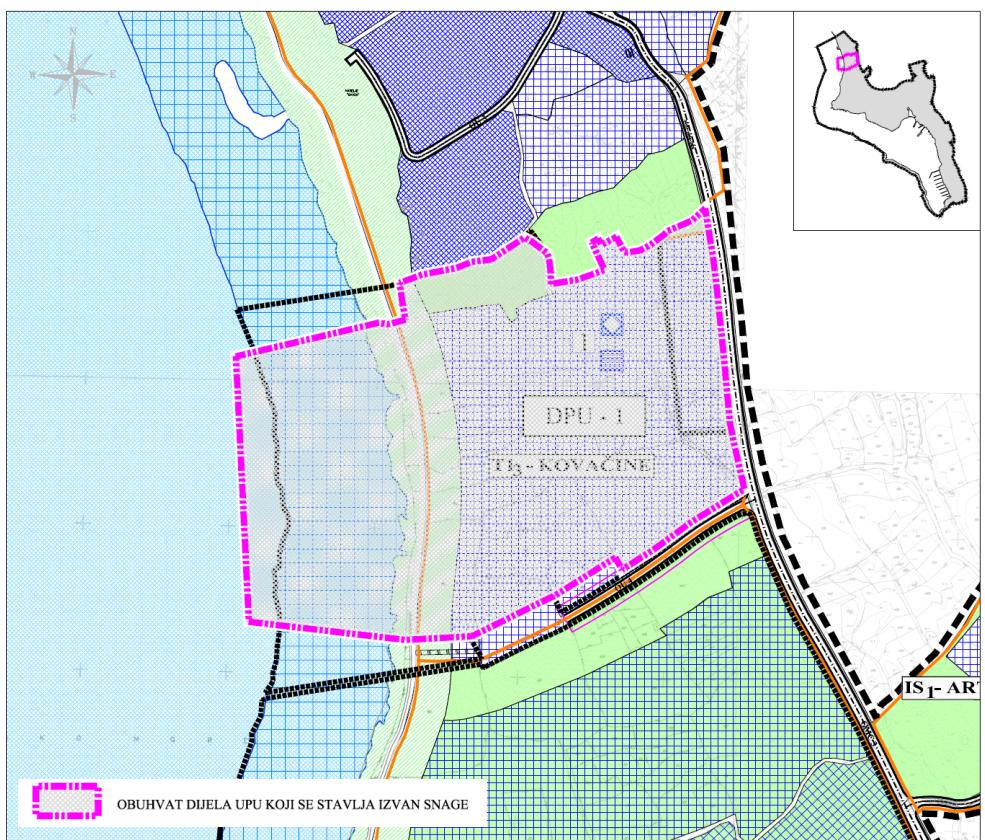
Izvadak iz kartografskog prikaza 2.4. Plinopskrbna mreža važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



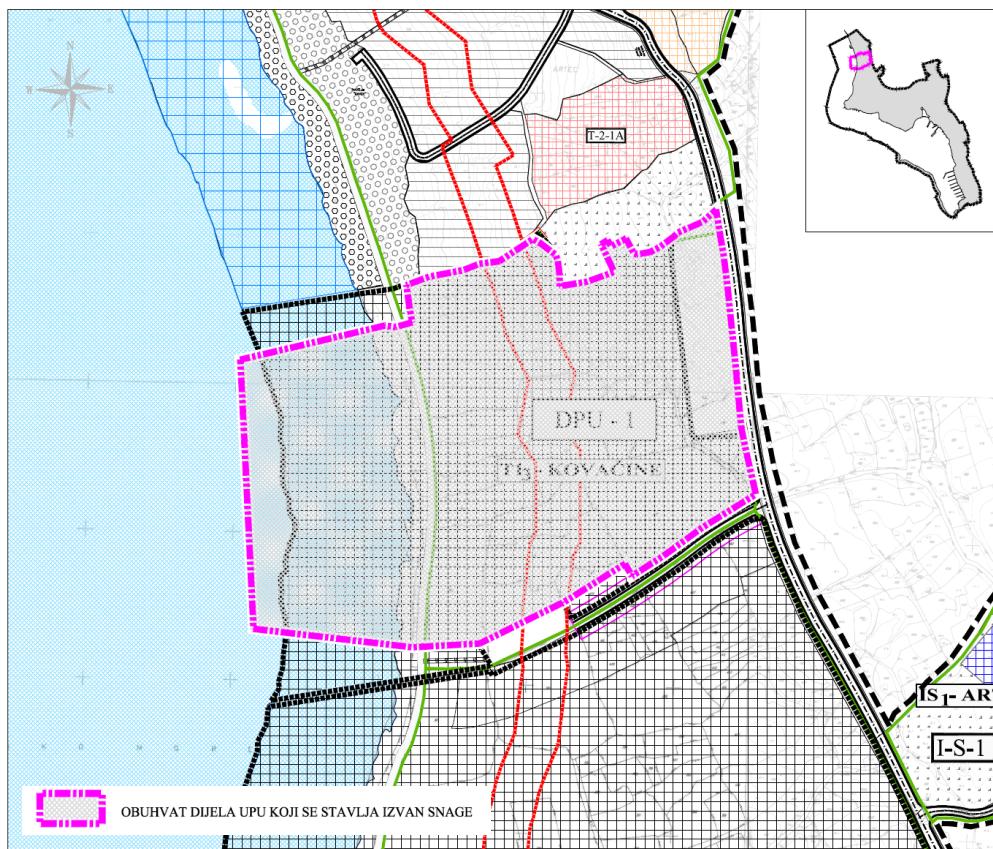
Izvadak iz kartografskog prikaza 2.5. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



Izvadak iz kartografskog prikaza 2.6. **Vodnogospodarski sustav - odvodnja i uređenje vodotoka i voda** važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



Izvadak iz kartografskog prikaza 3. **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage



Izvadak iz kartografskog prikaza **4. Način i uvjeti gradnje** važećeg UPU naselja Cres - građevinskih područja NA7 i izdvojenih namjena - s prikazom obuhvata dijela UPU-a koji se stavlja izvan snage