



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)
PRIJEDLOG STRATEŠKE STUDIJE UTJECAJA NA OKOLIŠ URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)

Izvješće o javnoj raspravi

NOSITELJ IZRADE:

GRAD CRES

Gradonačelnik:

Marin Gregorović, mag.polit.

Koordinator:

Dubravka Fak, ing.arh.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

URBANISTICA d.o.o.



Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh



J. Pilar-Katavić

Odgovorna voditeljica:

Ana Putar, dipl.ing.arh.



APutar

Stručni tim u izradi plana:

Nikola Adrović, mag.ing.aedif.

Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.

Ivana Katavić, bacc.oec.

Luka Krstulović, mag.ing.arh.

Iva Lukinić, dipl.ing.arh.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.

Ana Putar, dipl.ing.arh.

Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.

Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.

Domagoj Šumanovac, ing.arh.



**STRUČNI IZRAĐIVAČ
STRATEŠKE STUDIJE:**

Vita projekt d.o.o.



Voditelj izrade: Domagoj Vranješ, mag.ing.prosp.arch., univ.spec.oecoiing.

Suradnici: Mihaela Meštrović, mag. ing. prosp. arch.
Goran Lončar, mag. oecol., mag. geogr.
Ivana Tomašević, mag. ing. prosp. arch

Ostali suradnici: Vita projekt d.o.o.:

Romanna Sofia Vučković, mag. ing. geol.
Tanja Težak, mag. ing. aedif.
Dora Čukelj, mag. oecol.
dr. sc. Neven Tandarić, mag. geogr.
Lucija Josipa Hercezi, mag. soc.
Filip Šegović, mag. ing. geol.

dr.sc. Tanja Kremenić, mag. geogr.
Grga Frangeš, dipl. etn./ inf.
Mario Zaccaria, mag. archeol.
Miše Renić, dipl. ing. arh; ovlašteni arhitekt
Marko Pejić, mag. ethnol. et anthrop./ mag. hist. art.



Sadržaj

1. Podaci iz objave javne rasprave
2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana i strateške studije prihvaćeni
4. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s razlozima neprihvatanja
5. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju
6. Obavezni akti i drugi dokazi iz čl. 103. Zakona o prostornom uređenju
 - 6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana i strateške studije
 - 6.2. Objava javne rasprave
 - 6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave
 - 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



1. Podaci iz objave javne rasprave

Gradonačelnik Grada Cresa donio je 6.9.2023. godine Zaključak o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) i prijedlog Strateške studije utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) te ih uputio na javnu raspravu.

Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) i prijedlogu Strateške studije utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) objavljena je u dnevnom tisku „Novi list“ dana 8.9.2023., na službenim web stranicama Grada Cresa (www.cres.hr) dana 6.9.2023. i na službenim web stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 6.9.2023.

Javna rasprava započela je 18.9.2023. i trajala je 30 kalendarskih dana. Javno izlaganje prijedloga plana i strateške studije održano je dana 9.10.2023. u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu s početkom u 14h.

Javni uvid u prijedlog plana i strateške studije za vrijeme trajanja javne rasprave mogao se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.

Primjedbe i prijedlozi na prijedlog plana i strateške studije mogli su se upisati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida ili dostaviti u pisanom obliku nositelju izrade – Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.

Na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) pristiglo je **89 podnesaka** sa primjedbama i prijedlozima, a s obzirom na to da neki od podnesaka sadrže više primjedbi i prijedloga, ukupno je pristiglo **194 primjedbi**. Od 194 primjedbi, prihvaćeno je 86 primjedbi (44,33%), 24 (12,37%) ih je djelomično prihvaćeno, dok 84 (43,30%) primjedbi nije prihvaćeno.

Na prijedlog Strateške studije nije pristigla nijedna primjedba.



2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

Posebna obavijest o javnoj raspravi (KLASA: 350-01/19-01/3; URBROJ: 2170-02-01-23-145 od 06.09.2023.) sa prijedlogom Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), prijedlogom stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena i prijedlogom Strateške studije utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) dostavljena je sljedećim javnopravnim tijelima određenim posebnim propisom:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj,
4. Primorsko - goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,
5. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, 51000 Rijeka,
6. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka,
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Źrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
8. Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka,
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ul. Roberta F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
10. HEP-ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
11. Hrvatske ceste, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
12. Źupanijska uprava za ceste PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,
13. Hrvatske vode, Vodno gospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
14. Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/A, 51557 Cres,
15. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/A, 51557 Cres,
16. Źupanijska lučka uprava Cres, Cons 11/2, Cres,
17. Lučka kapetanija, Jadranska obala 1, Cres,
18. Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka,
19. Ured državnog inspektorata, sanitarne inspekcije, Riva 10, 51000 Rijeka,
20. Gradski vijećnici Grada Cresa – mailom,
21. Odbor za urbanizam – mailom,
22. Arhiva



3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana prihvaćeni

Drenka Prolić Alanović

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka

Samir Mujagić

Laura Jurasić

Emilija Źunković, Irena Muršec i Benjamin Spinel

Melita Eršte Deželić

Duomo d.o.o.

Damir Kučić

Marija Srdjak

Nataša Drinčić i Goran Drinčić

Tomislav Krizmanić i Darko Krizmanić

Nikola Tramontana

Tomica Krizmanić

Ivica Harapin

Robert Guša

Maja Jakovac

Martina Martek

Katarina Takač

Davor Novak, Mirjana Novak i Sanja Novak

Marina Marić i Vladimir Marić

Marijana Najjar

Nevenka Pavleković

Robert Nekić

Bojan Pavković, Marina Pavković i Juraj Pavković

Mira Pastović i Goran Pastović

Sanja Boronić

Marko Buljan i Vesna Buljan

Darko Šporčić, Aleksandra Šporčić, Nika Šporčić, Marina Šporčić, Mateja Šporčić i Domagoj Šporčić

Boris Mirjanić

Sandra Nekić



Vedran Brkanović i Luka Brkanović

Nives Zupčić

Željko Zupčić i Željka Zupčić

Marija Raić, Elizabeta Raić, Antonina Raić i Anamarija Raić

Darko Vlahek

Tea Mužić, Iris Mužić, Kornelija Mužić i Marko Vrabac

Anica Belajac

Mirko Dabić

Neven Zelić

Paulina Mitak

Tomislav Raić, Sonja Raić, Antonia Raić i Patricia Raić

Nenad Cvjetičanin i Dubravka Cvjetičanin

Branko Božić, Dubravka Božić, Helena Marija Stančić, Goran Stančić i Vito Stančić

Mirna Vukman Cerovečki

Milan Paustović, Branko Paustović, Elizabeta Paustović, Ana Paustović, Jurica Paustović i Rade Cvikić

Renato Topljak

Đurđica Hruševar - Sladić, Zlatko Sladić i Dunja Sladić

Goran Stok

Milenka Vidulić

Franjo Stolnik



Mišljenja, prijedlozi i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s razlozima neprihvaćanja

1. Tina Fornarić Žic

GRAD CRES
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Creskog statuta 15



Podnositelj: FORNARIĆ ŽIC TINA, [REDACTED]
CRES

Primjedba/prijedlog na prijedlog UPU naselja Cres NA7

Poštovani,

vlasnica sam nekretnine oznake č.zem. 4589/1 k.o. Cres (odnosno k.č.br. 3912/1 k.o. Cres-grad). Uvidom u prijedlog UPU Cresa utvrdila sam da je prijedlog takav da je za navedene čestice predviđena Zona S, odnosno način gradnje S-1.

S druge pak strane, sve ostale čestice i zahvat dijela "ispod državne ceste" sve od područja iznad samostana sv. Frane pa do moje čestice označen je oznakom načina gradnje S-1-2. Štoviše, čak su i u naravi čestice susjedne česticama k.č.br. 3912/3 te 3912/4 k.o. Cres-grad u vlasništvu naše obitelji, a u vlasništvu drugih osoba, i to 3920/1, 3919/1 i druge predviđene u zoni S-1-2. Napominjem i da je baš spomenuta čestica 3920/1 povezana istom prometnicom kojom bi bila povezana i moja čestica pa je očigledno da se radi o u naravi srodnim česticama koje bi trebale dijeliti iste urbanističke uvjete. Čak je po konfiguraciji terena gledano jasno da čestica u mojem vlasništvu "pripada" dijelu zahvata koji je u potpunosti obuhvaćen zonom S-1-2.

Stoga ovim putem molim da se prijedlog izmijeni na način da se u plan uvrsti logičan i prirodan slijed zone načina gradnje S-1-2 tako da i čestica k.č.br. 3912/1 k.o. Cres-grad bude uvrštena u zonu S-1-2 umjesto trenutne oznake S-1.

Unaprijed hvala i srdačan pozdrav,


Tina Fornarić Žic



Odgovor na primjedbu br. 1

Ne prihvaća se.

Plansko opredjeljenje da se na predmetnom neizgrađenom području planira nova gradnja manjih gabarita - obiteljske i višeobiteljske građevine, u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa, odnosno sa ciljevima očuvanja prostora, sagledavajući izgrađeni predjel Grabar kao jedinstvenu cjelinu predjela sa obiteljskim građevinama.

Zone S-1-2 Planom su razgraničene na područjima na kojima su već izgrađene zgrade takvih gabarita.



2. Aquarium Cres

AQUARIUM Cres

KONCEPT PROJEKT

Sadržaj projekta

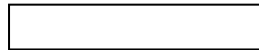
1. Situacija 1 : 200
2. Tlocrt prizemlja 1 : 100
3. Tlocrt kata 1 : 100
4. Juzno procelje / iz pravca "Sumice"
5. Zapadno procelje
6. Sjeverno procelje
7. Istocno procelje
8. Pogled iz pravca hotela "Kimen"
9. Arti + Aquarium



AQUARIUM Cres

KONCEPT PROJEKT

Investitor: Aron & Tino BALON

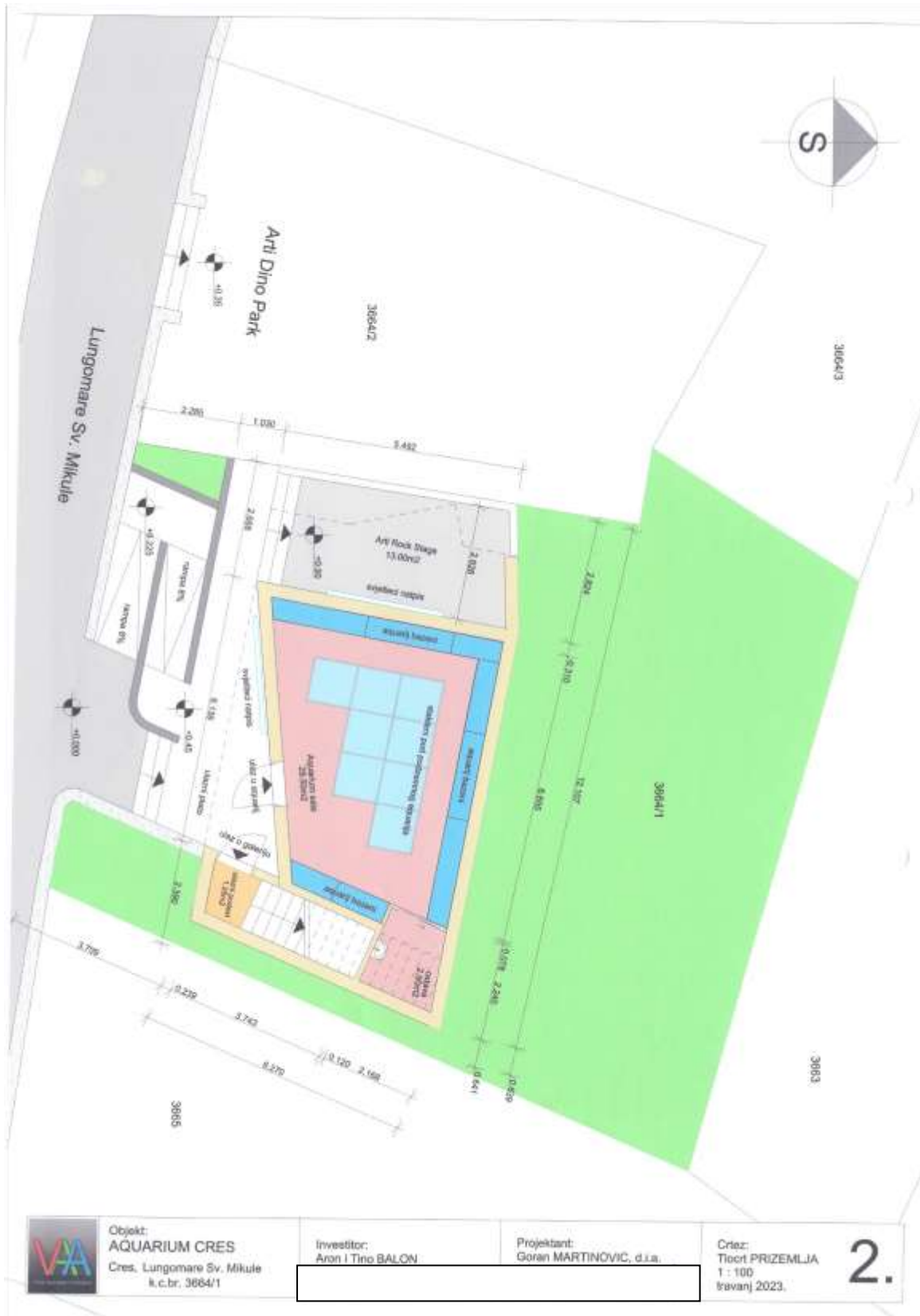


Projektant: Goran MARTINOVIC, Architect



Cres, travnja 2023.







Objekt:
AQUARIUM CRES
Cres, Lungomare Sv. Mikule
k.o.br. 3664/1

Investitor:
Aron i Tino **BALON**

Projektant:
Goran **MARTINOVIC**, d.o.o.

Crtez:
Tlocrt KATA
1 : 100
travanj 2023.

3.



4. Južno procelle iz pravca "Sumice"



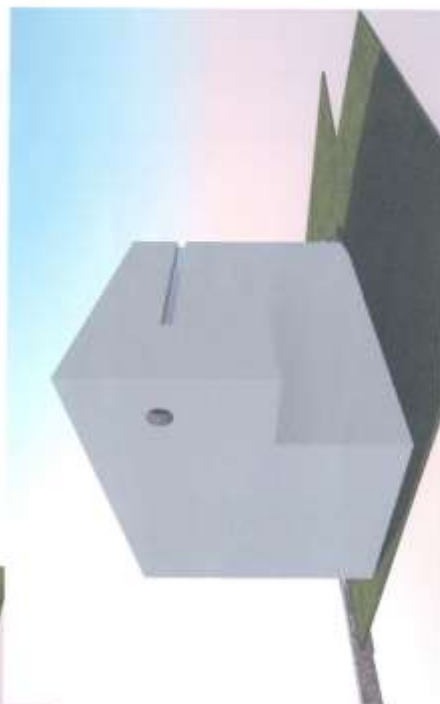
5. Zapadno procelle



6. Sjeverno pročelje



7. Istočno pročelje





8. Pogled iz pravca hotela "Kimen"



9. Arti + Aquarium





Odgovor na primjedbu br. 2

Ne prihvaća se.

Predmetna katastarska čestica nalazi se unutar površine koja je UPU-om definirana kao "kupališno rekreacijska površina (R3)". Kupališno-rekreacijske površine obuhvaćaju obalni prostor iznad obalne šetnice, a namijenjene su sunčanju i rekreaciji. Na tim je površinama moguće uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.).

Također je moguća i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, no da bi se mogla izgraditi prateća građevina tlocrtno površine 80 m² visine prizemlja, potrebno je osigurati građevnu česticu površine 1500 m², što podrazumijeva okrupnjavanje zemljišta i na toj relativno velikoj površini građevne čestice, realizaciju prvenstveno sadržaja namijenjenih rekreaciji na otvorenom.

Uz navedeno, kako bi se umanjio negativan utjecaj u vizurama s mora i sa šetnice, kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, na cijelom je obalnom potezu određen negrađivi dio čestice na kojem nije moguća gradnja rekreativnih površina i građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene. Prema podnesenom prijedlogu, navedena građevina bila bi unutar UPU-om definiranog negrađivog dijela.

Takvo plansko opredjeljenje u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa i sa smjernicama iz Strateške studije, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare.



3. Drenka Prolić Alanović

DRENKA PROLIĆ ALANOVIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221302

Primljeno	25-09-2023		
Klasifikacijska oznaka		Organ. jed.	
UPRAVNI ODJEL GRADA CRESA		Prij.	Vrij.
HR-51557 CRES, CRESKOG STATUTA 15			

PREDMET: Primjedba na prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7

Poštovanje!

Ovim putem podnosim primjedbu na prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7.

Uvidom u kartografski prikaz korištenja i namjena površina prijedloga urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 razvidno je da je k.č.br. 2003 u k.o. Cres-Grad (stara izmjera k.č.br.7) smještena u područje pod nazivom "pješačka zona centra". Kao vlasnicu predmetne nekretnine koja se sastoji od dvorišta i ruševine i zidina visokih 4 metra, a u koju se ulazi kroz ertu na kojoj su drvena vrata, ta me činjenica neugodno iznenadila(prema trenutno važećem urbanističkom planu čestica se nalazi u građevinskom području) tim više što je u suprotnosti s deklariranim ciljevima prostornog uređenja gradskog značaja (Obrazloženje prijedloga UPU-a, točka 2.1) koji glase "poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina u naselju" te "poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja".

Daljnjom analizom prijedloga UPU-a pokazuje se da je sudbina moje čestice zapala i os tale čestice u susjedstvu koje sadrže neizgrađeni dio (npr. dvorište). Tako se k.č.br. 1940 u svom izgrađenom dijelu nalazi u zoni M1c, a u dvorišnom dijelu u pješačkoj zoni centra. Isto je i s k.č.br.2002.Sve su navedene čestice, kao i moja, u privatnom vlasništvu, a osim toga se nalaze u zoni A zaštite te bi bilo kakve prilagodbe kojima bi se od njih imale načiniti javne površine bile u suprotnosti s čl. 102. Odredaba za provedbu prijedloga UPU-a, pogotovo ako uključuju rušenje ili modifikaciju stoljetnih zidova koji pripadaju mojoj nekretnini.

Na osnovu ovih nekoliko primjera može se opravdano posumnjati kako postoji mogućnost da su sve čestice koje graniče s područjem pod nazivom "pješačka zona centra" u svom neizgrađenom dijelu pripojene tom području. Kako nije vjerojatno da je prijedlogom UPU-a zaista predviđena takva prenamjena, a pogotovo budući da bi u tom slučaju prijedlog UPU-a bio kontradiktoran samome sebi (točka 2.1 Obrazloženja i čl. 102. Odredaba za provedbu), nameće se zaključak da se radi o nenamjernom propustu. Moguće je da je područje pod nazivom "pješačka zona centra" nastalo neselektivnim pretvaranjem svog neizgrađenog zemljišta u javnu površinu, bez obzira na njegov sadržaj i prirodu vlasništva nad njime.

Stoga zahtijevam da se k.č.br. 2003, kao i ostale čestice i dijelovi čestica zahvaćeni ovom promjenom, vrte u zonu M1c te da se detaljno pregleda obuhvat područja pod nazivom "pješačka zona centra" uz ispravljanje odgovarajućih kartografskih prikaza.

Prilažem: izvod iz katastarskog plana,
izvadak iz zemljišne knjige,
fotografiju nekretnine s vanjske strane,
fotografiju nekretnine iznutra (slikano odozgo).

Srdačan pozdrav

Drenka Prolić Alanović

U Karlovcu 22.9.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA CRES

K.o. CRES-GRAD
k.ž.br.: 2003

Stanje na dan: 19.09.2023.
OSS evidencijski broj: 2379648/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 191684479ef1ec5

Informacije o ovom dokumentu možete pronaći na mrežnoj stranici: <https://www.katastar.hr/>.
Ovaj dokument je izdat u skladu s odredbama Zakona o katastru, a njegova je svrha objaviti stanje katastarskog plana u skladu s podacima iz katastarske evidencije. Dokument ne može biti korišten za druge svrhe bez dopuštenja katastarske uprave.



Odgovor na primjedbu br. 3

Prihvaća se.



4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ul. Roberta F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2210001

Dobijeno: 22-09-2023	
Službeni pečat: _____	Činjen: _____
Službeni pečat: _____	Činjen: _____

KLASA: 350-05/21-01/139
URBROJ: 376-05-3-23-04
Zagreb, 18. rujna 2023.

Republika Hrvatska
Primorsko-Goranska županija
Grad Cres
Upravni odjel za proračun i financije, stambeno
komunalne poslove i prostorno uređenje
Creskog statuta 15
51557 Cres

Predmet: Grad Cres
Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 90. ZOPU**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/19-01/3, URBROJ: 2170-02-01-23-145, od 6. rujna 2023.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) izda mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)*.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)* **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:
I. Naslovu preporučeno



Odgovor na primjedbu br. 4

Prihvća se.

(nemaju primjedbi)



5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
 SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA RIJEKA

KLASA: 245-02/23-11/389
 URBROJ: 511-01-375-23-2-DR
 Rijeka, 11. rujna 2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
 PROMETNO-POSREDOVAČKI ZUPANIJIA
 GRAD CRES

221389

22-09-2023

Prijava		
Komercijalna oznaka		Opisni pod
Opisni pod		

GRAD CRES
 51557 CRES,
 Creskog statuta 15

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana naselja Cres NA 7 (UPU 1), Prijedlog stavljanja izvan snage dijela UPU-a naselja Cres-građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena i Prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš UPU-a naselja Cres NA 7 (UPU 1)
 - mišljenje, dostavlja se –

Veza: KLASA: 350-01/19-01/3, URBROJ: 2170-02-01-23-145 od 06.09.2023. god.

U svezi vašeg poziva od 06.09.2023. godine, vezano za izdavanje našeg mišljenja na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), Prijedloga stavljanja izvan snage dijela UPU-a naselja Cres-građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena i Prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš UPU-a naselja Cres NA 7 (UPU 1), na području Grada Cresa, sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), obavještavamo vas da smo vam već dostavili naše pismeno očitovanje broj 511-09-21/1-184/419-2009. DR od 30.11.2009. godine, broj 511-09-21/1-184/419/2-2009. DR od 24.03.2010. godine, broj 511-09-21/1-184/419/3-2009. DR od 11.10.2012. godine, broj 511-09-21/1-184/419/4-2009. DR od 14.01.2013. godine, broj 511-09-21/1-184/419/5-2009. DR od 17.07.2013. godine, broj 511-09-21/1-184/419/6-2009. DR od 26.08.2013. godine, broj 511-09-21/1-184/419/7-2009. DR od 06.09.2013. godine, broj 511-09-21/1-174/419/8-2009. DR od 10.09.2015. godine, broj 511-09-21/1-184/419/9-2009. DR od 28.12.2015. godine, broj 511-09-21/1-184/419/11-2009. DR od 13.11.2018. godine, broj 511-09-21/1-184/419/13-2009. DR od 04.04.2019. godine, broj 511-09-21/1-184/419/15-2009. DR od 06.07.2020. godine, broj 511-09-21/1-184/419/17-2009. DR od 29.09.2020. godine, broj 511-09-21/1-184/419/19-2009. DR od 15.04.2021. godine i broj 511-09-21/1-184/419/21-2009. DR od 11.11.2021. godine, pa shodno tome nema više potrebe za našim ponovnim očitovanjem.

Sami planovi u svom provedbenom dijelu trebaju sadržavati poglavlje u kojem se reguliraju mjere zaštite od požara i to na način, da urbanistički planovi uređenja sadržavaju uvjete iz područja zaštite od požara. U posebnom odjeljku odredaba za



provođenje UPU-a pod nazivom "mjere zaštite od požara" potrebno je navesti slijedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15).
2. Kod određivanje međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine sa malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 metara. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V, Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15).
3. Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa.
4. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», broj 108/95, 56/10, 114/22) i propisa donesenih na temelju njega.
5. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine», broj 35/94, 55/94 i 142/03).
6. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine», broj 8/06).
7. Temeljem članka 28. i članka 51. pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina («Narodne novine», broj 118/19, 65/20) potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Grad Cres, 51557 Cres,
Creskog statuta 15.
2. Pismohrana-ovdje.



Odgovor na primjedbu br. 5

Prihvća se.

(već ugrađeno u Plan)



6. HEP d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Ulica V.C. Emina 2, 51000 Rijeka



ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON : • 0800 • 300 412
 TELEFAKS : • 051 • 204-204
 POŠTA : • info.dprjeka@hep.hr • SERVIS
 IBAN : HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK: 4012/10185/23GG

VAŠ BROJ I ZNAK: Klasa: 350-01/19-01/3
 Ur broj: 2270-02-01-23-145
 od 6.9.2023.

PREDMET: UPU NA 7 Cres (UPU 1), javna rasprava

DATUM: 22.9.2023.

HEP JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 CRESKI STATUT

221502

Datum: 27-09-2023	
Kl. simbolizacija oznaka	Organ. jed.
U. simbolizacija broj	Pril. Vrh

GRAD CRES

Jedinstveni upravni odjel ✓

Creski statut 15

51557 CRES

Prema vašem pozivu na javnu raspravu, naš ur. broj 22143 od 11.9.2023. godine, i nakon uvida u prijedlog plana vezanih uz Izmjenu i dopunu UPU NA 7 Cres (UPU 1), obavještavamo vas da smo uvidom ustanovili da za dio plana koji je u izmjenama nisu napravljene procjene bilance snage (kW) za postojeće i buduće Korisnike mreže. Nakon izrađene bilance snage treba u grafičkom dijelu plana ucrtati eventualne novu elektroenergetsku mrežu.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
 prof.dr.sc. Vitomir Kamen, dipl.ing. el.
 ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

Na znanje:

• Odjel za pristup mreži

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •
 • TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 898.435.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •



Odgovor na primjedbu br. 6

Ne prihvaća se.

Bilancu snage nije moguće izraditi s obzirom da u fazi dostavljanja zahtjeva za izradu plana nisu dostavljeni ulazni podaci o postojećem stanju u mreži na temelju kojih bi bilo moguće procijeniti koje postojeće trafostanice imaju kapaciteta za spajanje novih korisnika, a koje su nedostatnog kapaciteta.

U skladu s izvedenim stanjem na terenu izvršene su korekcije grafičkog dijela plana koji se odnosi na segment elektroenergetske mreže, a položaji planiranih trafostanica iz važećeg plana su zadržani ukoliko nisu bili u suprotnosti s ostalim zahtjevima javnopravnih tijela u tijeku izrade plana.

U dijelu plana gdje je došlo do izmjena lokacija planiranih trafostanica, sagledavano je planirano opskrbno područje i nove lokacije trafostanica predložene su na način da se nalaze u središtu konzuma kojeg opskrbljuju.



7. Danijel Kućić i Dražen Horvat

DANIJEL KUĆIĆ

DRAŽEN HORVAT

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221300

03-10-2023

Prijelazno	Organ jed.
Rekombinacijska oznaka	
Uredni broj	Prij. Vrij.

GRAD CRES
Ul. Creskog statuta 15
Upravni odjel Grada Cres

Predmet: Prijedlog na Prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7

Suvlasnici smo č.zem. 2677 k.o. Cres-grad na kojoj želimo sagraditi obiteljsku kuću kojom bi riješili stambeno pitanje naših obitelji.

U dogovoru smo sa Gradom Cres za otkup dijela č.zem. 2678 k.o. Cres-grad.

U prilogu vam šaljem i zaključak koji potvrđuje interes Grada Cres za prodaju dijela č.zem. 2678 k.o. Cres-grad.

Na osnovu pozitivnog odgovora Grada Cres, izradili smo idejni projekt za samostojeću obiteljsku građevinu s poslovnim prostorom tipa prodaja, najam i servis bicikala i predali zahtjev za lokacijsku dozvolu (u prilogu zahtjev za lokacijsku dozvolu predan 10.5.2023. god.).

S obzirom na gore navedeno, molimo vas da korigirate granicu građevinskog dijela (zona M1-1) na način da javni put izmjestite sjevernije do kamenog pocivalića tako da pocivalić ostane izvan koridora prometnice. Širina tog puta na najužem dijelu bila bi 4,15 m što smatramo da je dovoljno za sve potrebe tog puta.

U prilogu vam šaljem i nacrt prijedloga izrađen na podlozi Geo Tea d.o.o. Cres.

Nadamo se pozitivnom odgovoru.

Prilozi: - Zaključak Grada Cres

- Zahtjev za lokacijsku dozvolu
- Nacrt prijedloga

Danijel Kućić

Dražen Horvat

Cres, 27. rujna 2023. godine





Odgovor na primjedbu br. 7

Djelomično se prihvaća.

Oblik i veličina planirane prometne površine na k.č. 2678 k.o. Cres će se korigirati u grafičkom dijelu Plana na način da najmanja širina iste iznosi 4,5 m u skladu s uvjetom iz članka 61. stavka 1 Odredbi za provedbu plana, koji definira minimalnu prometnu površinu.



8. Dinko i Luigina Balon



Vladimira Gortana 9, 51550 Mali Lošinj, Lastovska 2A, 10000 Zagreb
 MB: 080781185, OIB: 21355058539, žiro račun: 2340009-1110502576 Privredna banka
 e-mail: geosignum@gmail.com, mob: +385(0)914411494

Rješenje o suglasnosti za obavljanje stručnih geodetskih poslova,

Klasa: UP/I-930-03/12-02/01 URBROJ: 541-02-1/1-12-2

OZNAKA: Ovlaštenje br.702

Mjesto: Zagreb

Datum izrade: 13.01.2016.

BR. ELABORATA: 1/2016

GEODETSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE u svrhu ishođenja rješenja o izvedenom stanju

Podnositelj zahtjeva:
 DINKO BALON,
 LUIGINA BALON

REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 Upravni odjel za prostorno uređenje,
 graditeljstvo i zaštitu okoliša
 Ispostava Mali Lošinj
 Ova snimka je sastavni dio rješenja:

KLASA: UP/I 361-03/13-14/710
 URBROJ: 2170-03-05/2-23-12
 U Malom Lošinju, 3. ožujka 2023.

Službena osoba:



PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)

Matični broj i ime katastarske općine: K.O. Cres-grad / MBR 302333
 Katastarske čestice: 3664/3, 3664/2, 3662, 3663
 Ime naselja, ulica/trg, kućni broj: [REDACTED]

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Stručni suradnici i suradnici ovlaštenog inženjera geodezije:

ovlašteni inženjer geodezije Marjan Radović,
 Mag. Eng. Geod & Geoinf

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Marjan Radović
 dipl. ing. geod.
 Ovlašteni inženjer geodezije
 GEOSIGNUM d.o.o.
 10000 Zagreb



Direktor: Marjan Radović, Mag. Eng. Geod & Geoinf

GEOSIGNUM
 d.o.o.
 ZAGREB



Vladimira Gortana 9, 51550 Mail Lošinj, Lastovska 2a, 10000 Zagreb
 MB: 080781185, OIB: 21355058539, žiro račun: 2340009-1110502576 Privredna banka
 e-mail: geosignum@gmail.com, mob: +385(0)914411494

Rješenje o suglasnosti za obavljanje stručnih geodetskih poslova,

Klasa: UP/I-930-03/12-02/01 URBROJ: 541-02-1/1-12-2

OZNAKA: Ovlaštenje br.702

Mjesto: Zagreb

Datum izrade: 13.01.2016.

Tehničko izvješće o izradi geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade

Matični broj i ime katastarske općine: **K.O. Cres-grad / MBR 302333**

Katastarske čestice: **3664/3, 3664/2, 3662, 3663**

Ime naselja, ulica/trg, kućni broj:

Dana 11.1.2016. u nazočnosti investitora predmetne čestice, poduzeće GEOSIGNUM d.o.o. iz Zagreba, Lastovska 2a, pristupilo je geodetskom mjerenju objekata na čestici 3664/3, 3664/2, 3662, 3663, K.O. Cres-grad / MBR 302333 u svrhu legalizacije nezakonito izgrađene zgrade u posjedu stranke. Snimanje navedenog je izvršeno na zahtjev stranke. Predmetna čestica je omeđena ogradom kako je prikazano na situaciji.

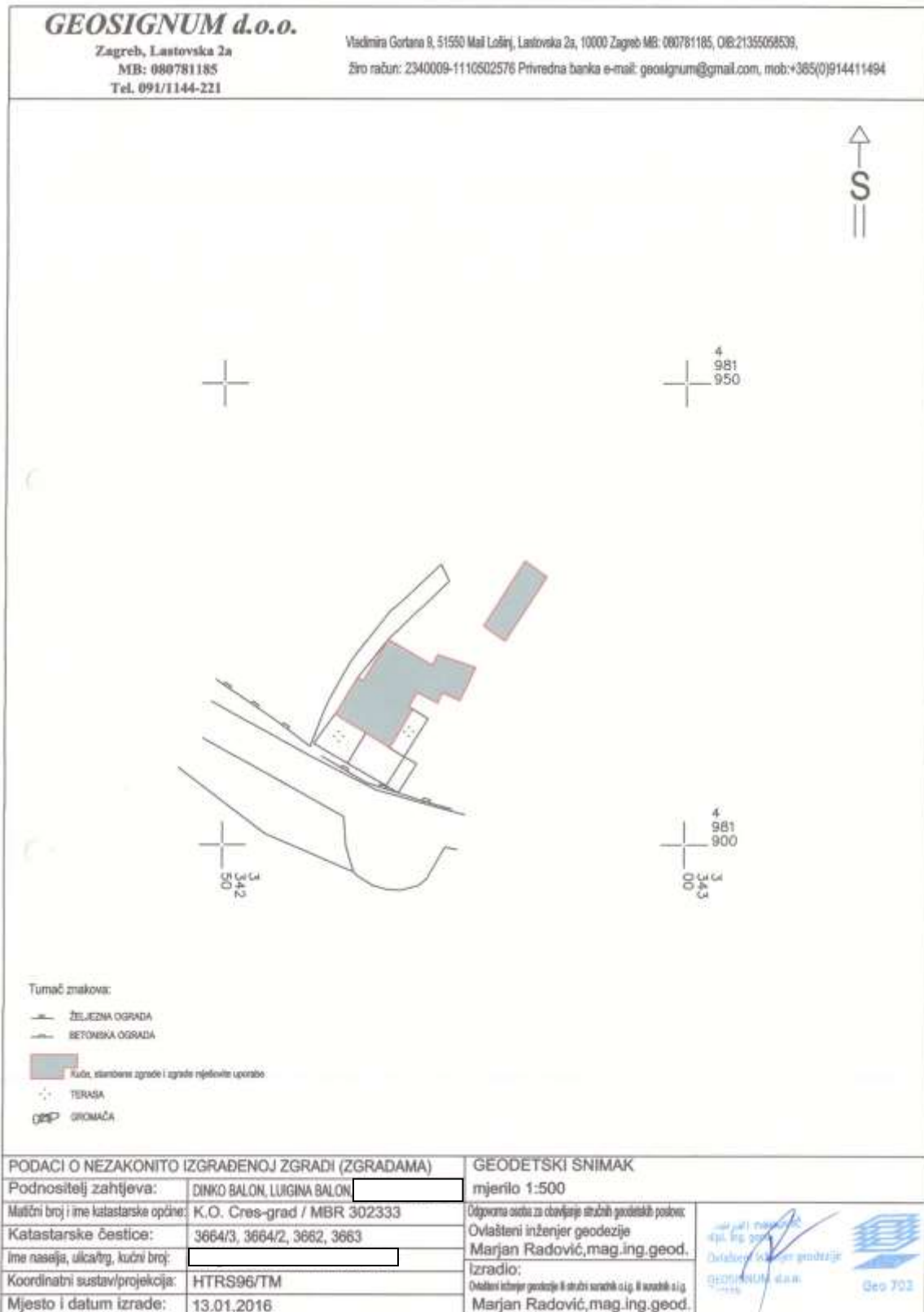
Na temelju snimljenih podataka radi se geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja, a u svrhu legalizacije objekta. Mjerenja su izvršena s totalnom geodetskom stanicom Leica TCRM1103. Izmjera je izvršena kombiniranjem GPS RTK metode sa CROPOS sustavom i tahimetrijske metode mjerenja, a ostala mjerenja su izvršena s totalnom geodetskom stanicom Leica TCRM1103.

Geodetska tvrtka Geosignum d.o.o. kao izvođač geodetskih radova, obvezuje se da je geodetsko-katastarske radove izradila u skladu sa propisima struke i po Zakonu.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

ovlašteni inženjer geodezije Marjan Radović, Mag. Eng. Geod & Geoinf

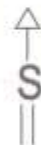

 inženjer geodezije
 Ovlašteni inženjer geodezije
 GEOSIGNUM d.o.o.
 Deo 702




**GEOSIGNUM d.o.o.**

Zagreb, Lastovska 2a
 MB: 080781185
 Tel. 091/1144-221

Vladimira Gorana 9, 51550 Mal Lošinj, Lastovska 2a, 10000 Zagreb MB: 080781185, OIB:21355058539,
 Žiro račun: 2340009-1110602576 Privredna banka e-mail: geosignum@gmail.com, mob:+385(0)914411494



PODACI O NEZAKONITO IZGRADENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)		GEODETSKI SNIMAK PREKLOPLJEN NA DOF5/2011	
Podnositelj zahtjeva:	DINKO BALON, LUGINA BALON	mjerilo 1:2000	
Matčni broj i ime katastarske općine:	K.O. Cres-grad / MBR 302333	Odgovorni osobe za stvaranje stručni projektirni poslovi: Ovlašteni inženjer geodetske	
Katastarske čestice:	3664/3, 3664/2, 3662, 3663	Marjan Radović, mag.ing.geod.	
Ime naselja, ulica/trg, kućni broj:		Izdado: Ovlašteni inženjer geodetske i stručni suradnik s.l.p. i suradnik s.l.p.	
Koordinatni sustav/projeksija:	HTRS96/TM	Marjan Radović, mag.ing.geod.	
Mjesto i datum izrade:	13.01.2016	 Ovlašteni inženjer geodetske GEOSIGNUM d.o.o. Geo 702	



U.O. ARTI – OBJ. BRZE PREHRANE - TI P 2

GRAD CRES

URED ZA PROSTORNO UREDJENJE

BALON DINKO - [REDACTED]

LUNGO MARE SV. MIKULE 17 A - 51557 CRES

Tel.: [REDACTED]

Gmail: [REDACTED]

PREDMET: PRIMJEDBA NA UPV CRES

REPUBLIKA HRVATSKA	
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
GRAD CRES	
221302	1803
Primljeno	04-10-2023
Klasifikacijska oznaka	01000000
Uredžbeni broj	01000000

POSTOVANI ,KAKO MI JE UGOSTITELJSKI OBJEKAT U.O. ARTI LEGALIZIRAN OVE GODINE U TRAVNJU MJESECU A PROTOKOL DOKUMENATA VALIDA JOS TRAJE OD STRANE UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREDJENJE I ZASTITE OKOLISA – ISPOSTAVA MALI LOSINJ OVIM PUTEM VAM DOSTAVLJAM NA UVID PRAVOMOCNO RJESENJE I DOKUMENTACIJU O LEGALIZACIJI OBJEKTA DOK VAM NE STIGNE IZ UREDA MALI LOSINJ, RADI JAVNE RASPRAVE UPV-A KOJA JE U TOKU.

PRILAZEM

1. GEODETSKI ELABORAT – SNIMAK
2. ELABORAT POSTOJECEG STANJA SA IZMJERAMA
3. PRAVOMOCNO RJESENJE O IZVEDENOM STANJU

TE VAS MOLIM DA MI DOSTAVITE IZRACUN ZA UPLATU KOMUNALNIH DAVANJA PO MJERAMA NAVEDENIH U ELABORATU.

UNAPRIJED ZAHVALAN S POSTOVANJEM

BALON DINKO

[Handwritten signature of Dinko Balon]

U CRESU, 4. LISTOPAD 2023 GODINE

BALON LUIGINA

[Handwritten signature of Luigina Balon]

UGOSTITELJSKI OBJEKAT
"ARTI"
vl. Dinko Balon
CRES, Lungomare, Sv. Mikule 17A



Odgovor na primjedbu br. 8

Ne prihvaća se.

Predmetna katastarska čestica nalazi se unutar površine koja je UPU-om definirana kao "kupališno rekreacijska površina (R3)". Kupališno-rekreacijske površine obuhvaćaju obalni prostor iznad obalne šetnice, a namijenjene su sunčanju i rekreaciji. Na tim je površinama moguće uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.).

Također je moguća i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, no da bi se mogla izgraditi prateća građevina tlocrtne površine 80 m² visine prizemlja, potrebno je osigurati građevnu česticu površine 1500 m², što podrazumijeva okrupnjavanje zemljišta i na toj relativno velikoj površini građevne čestice, realizaciju prvenstveno sadržaja namijenjenih rekreaciji na otvorenom.

Uz navedeno, kako bi se umanjio negativan utjecaj u vizurama s mora i sa šetnice, kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, na cijelom je obalnom potezu određen negradivi dio čestice na kojem nije moguća gradnja rekreativnih površina i građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, a navedena se građevina nalazi unutar tog UPU-om definiranog negradivog dijela.

Takvo plansko opredjeljenje u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare.

S obzirom da je u konkretnom slučaju riječ o postojećoj (ozakonjenoj) građevini koja je protivna planu, moguće je njeno zadržavanje u prostoru, a rekonstrukciju se provodi u skladu s odredbama plana za novu gradnju, odnosno u skladu s uvjetima članka 44. Odredbi za provedbu UPU-a.



9. Nikola i Mate Hržić

Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ- KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ
 51550 MALI LOŠINJ, Zagrebačka 67
 tel:051/231-320 , 233-531, fax:051/233-539 adela@arhipelag.hr adrijana.anticivio@gmail.com
 širo račun br. 2340009-1167039991 OIB 81608005359

HRŽIĆ NIKOLA [redacted]
 [redacted]
 MATE HRŽIĆ [redacted]
 [redacted]

zastupani po:

Zajednički odvjetnički ured
 ADELA BUDINIĆ-KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ
 51550 Mali Lošinj, Zagrebačka 67
 tel. +385 51 231 320, fax +385 51 233 539

GRAD CRES
UPRAVNOM ODJELU GRADA CRESA
Creskog statuta 15

PREDMET: Prijedlozi i primjedbe na prijedloga UPU naselja Cres NA7, prijedloga stavljanja van snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena te prijedloga Strateške studije utjecaja na okoliš UPU naselja Cres NA 7

Poštovani,

Obraćamo se u ime uvodno označenih stranaka, gospodina Nikole Hržića i gospodina Mate Hržića, oboje iz Cresa.

Imenovani su vlasnici nekretnina označenih kao č.zem.3483/4,3483/12 i č.zem.3483/13, sve k.o.Cres (kojima u katastru odgovora katastarska čestica oznake č.zem.1267, k.o.Cres-grad).

DOAKZ : - uvid u Izvatke iz zemljišne knjige, e izvod iz katastarskog plana

Sukladno prijedlogu UPU naselja Cres NA 7, preko dijela navedene nekretnine predviđena je cesta, koja bi vodila do rekreacijske zone R12.

9.1. Prema prijedlogu Plana na istoj nekretnini predviđena je izgradnja parkirališta, za koje su stranke već angažirale stručne osobe za izradu idejnih projekata, jer istu nekretninu planiraju privesti namjeni i omogućiti parkiranje stanovnicima Grada Cresa, kao i ostalim posjetiteljima.



Predviđeno rješeno prolaska ceste preko nekretnine oznake 1267, k.o.Cres-grad, nije adekvatno predviđeno i na štetu je sadašnjih vlasnika, budući da uvelike umanjuje površinu predviđenog parkirališta i nepotrebno presijeca postojeću nekretninu, koja već ima pristup lokalnoj cesti .

Uvažavamo potrebu nas građana, kao i samog Grada Cresa za poboljšanjem infrastrukture i proširenjem postojećih sadržaja, međutim to nikako ne smije ići na štetu tih istih građana, pogotovo u situaciji kada postoje adekvatna alternativna rješenja, kojima se manje ide na štetu vlasnika.

U konkretnom slučaju predlaže se izmještanje pristupne ceste sa č.zem.1267, k.o.Cres-grad na č.zem.1305 i č.zem.1298,k.o.Cres-grad, koje su u vlasništvu Grada Cresa.

DOKAZ: uvid u e zk izvadak

Na k.č.1305 (koja odgovora zemljišnoknjižnoj čestici oznake k.č.br.3482/2, k.o.Cres) već postoji dijelom pristupna cesta, koja se nadovezuje na cestu oznake 5322, k.o.Cres-grad.

Neznatnim produženjem pristupne ceste na k.č.br.1298, k.o.Cres-grad (koja odgovora zemljišnoknjižnoj čestici oznake k.č.br.3482/2, k.o.Cres) dobio bi se direktni pristup na rekreacijsku zonu R12, te bi troškovi takvog produžetka ceste bili minimalni u odnosu na izgradnju daleko duže i zahtjevnije pristupne ceste, koja je sada predviđena za rekreacijsku zonu R12.

Također, moguće je na postojeću cestu, koja prolazi preko k.č.br.1305, k.o.Cres-grad, nadovezati cestu preko k.č.br.1299, k.o.Cres-grad, gdje bi se također izbjegli veći troškovi povezivanja sa rekreacijskom zonom.

DOKAZ : uvid u izvod UPU naselja Cres NA 7 sa zelenim označenim alternativnim pravcima ceste i rozim označenim postojećim planiranim pravcem

9.2.

Druga primjedba na postojeći UPU naselja Cres NA 7, odnosi se na nekretnine oznake 3525, k.o.Cres-grad (kojoj u zemljišnoj knjizi odgovora katastarska čestica oznake 193/6, k.o.Cres) i 3529, k.o.Cres-grad (kojoj u zemljišnoj knjizi odgovara katastarska čestica oznake 193/8, k.o.Cres).

Na predmetnim nekretninama gospodin Mate Hrčić i Nikola Hrčić dolaze upisani kao vlasnici u cijelosti, te su iste koristili kao parkirna mjesta za sebe i svoje goste, budući da se bave iznajmljivanjem apartmana.

Novim Planom predviđeno je proširenje postojeće ceste na veći dio navedenih nekretnina, te bi planiranim proširenjem, ostali bez prijeko potrebnih parkirnih mjesta.

S obzirom na navedeno, predlaže se da Grad Cres u istoj zoni ponudi u zamjenu nekretninu u površini od ukupno 139 m², koliko iznosi ukupna površina obje nekretnine.

DOKAZ : uvid u e zk izvatke, uvid u izvod UPU naselja Cres NA 7



Gospodin Nikola Hržić i Mate Hržić i usmeno su se obratili Gradu Cresu vezano uz istaknute primjedbe i prijedloge, te je u tom smislu iskazana dobra volja u pravcu pozitivnog rješenja nastale situacije i ispravka Plana.

Molimo da se uvažé istaknute primjedbe i prijedlozi, kako naše stranke ne bi bile primorane pokretati sudske postupke.

S poštovanjem,

U Malom Lošinju, dana 04. listopada 2023.godine

Prilozi : -punomoći za zastupanje

Nikola Hržić, p.p.

Mate Hržić, p.p.

Zajedničko povjerenstvo
ADELA BUDIMC-KUBETA I ADRIANA MATIĆIĆ
BULEVAR
tel: ++385 51 221000



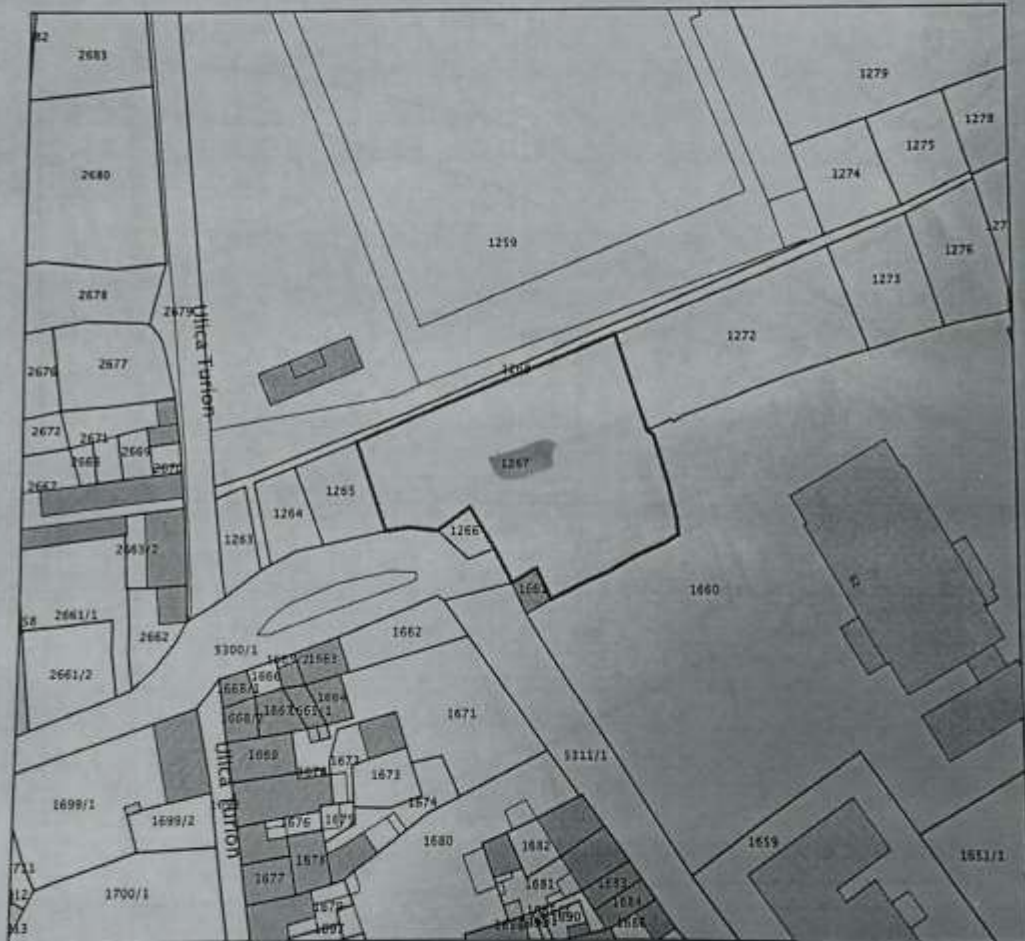
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA CRES

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. CRES-GRAD
k.č.br.: 1267

Stanje na dan: 03.10.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





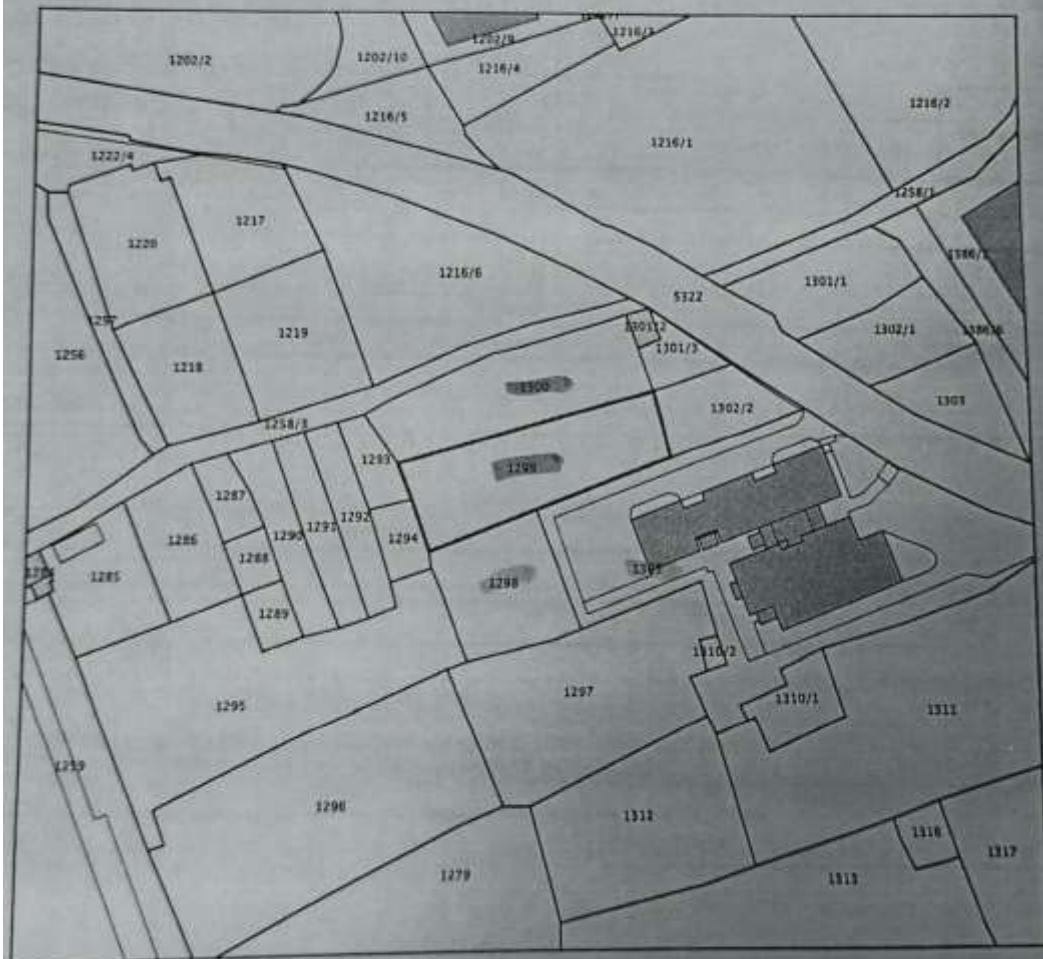
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA CRES

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. CRES-GRAD
k.č.br.: 1299

Stanje na dan: 03.10.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





Odgovori na primjedbu br. 9

9.1. Djelomično se prihvaća.

Prometnica planske oznake OU 18 u skladu je s koncepcijom prometne mreže za koju su se opredijelili stručni izrađivač UPU-a i Grad Cres, jer se njome na najprimjereniji način osigurava pristup planiranoj sportskoj dvorani. No, kako bi se dijelom uvažila podnesena primjedba, izvršena je korekcija trase prometnice planske oznake OU 18, na način da je pomaknuta sjevernije.

9.2. Ne prihvaća se.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa uslijed provedbe plana nije predmet planskog rješenja, odnosno, navedena primjedba nije predmet Plana.

**10. Gemma Filipas**

PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 (UPU 1)

Filipas Gemma



GRAD CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i
prostorno planiranje
Creskog statuta 15
51557 Cres**PREDMET:** Prijedlog izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Poštovani,

predlažemo izmjenu dijela urbanističkog plana Grada Cresa na česticama k.č. 1330, 1331, 1332 i 1333 k.o. Cres-grad omeđene javnim putevima k.č. 1319 i 1329 i k.č 5301/1 k.o Cres-grad u vlasništvu Grada Cresa. Po prijedlogu urbanističkog plana trenutno se navedene čestice nalaze u zoni javnih zelenih površina Z3. Molimo Grad Cres za izmjenu zone Z3 u zonu GS tj. u zonu Garaže u funkciji postojećeg stanovanja. U blizini navedenih čestica već postoji Zona GS, mišljenja smo kako bi se naš prijedlog planski i bez previše zadiranja u zeleni pojas Grada Cresa uklopio u novi urbanistički plan. Također napominjemo kako bi Grad Cres ovom izmjenom, bez novčanih ulaganja, omogućio svojim građanima dodatne kapacitet garažnih prostora koji su nužno potrebni Gradu.

U svrhu prilaznog puta iskoristila bi se bivša trasa državne ceste D 100. Čestice su u visini stare ceste, a kota nove trase državne ceste D 100 je izdignuta cca 1-2 m. Samim time buduće garaže ne bi bile uočajive sa nove trase D 100 i uklopile bi se u prostor.

29. rujna 2023. godine

Gemma Filipas



Odgovori na primjedbu br. 10

Ne prihvaća se.

Namjena javnih zelenih površina - vrtova (Z3) na predmetnoj lokaciji u skladu je sa Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci u kojima se, između ostalog, navodi kako je uz državnu prometnicu D100 nužno zadržavanje namjene vrtova - maslinika i suhozidnih međa.

Nadalje, planirana namjena garaža planske oznake Gs koja se u primjedbi navodi, odnosi se na garaže koje nisu javne, već su u funkciji postojeće građevine stambene namjene. Ta namjena određena je unutar obuhvata Plana samo iznimno, na mjestima postojećih garaža, dok nisu planirane površine na kojima bi bila moguća gradnja garaža u funkciji građevina stambene namjene, na zasebnim građevnim česticama.

**11. SLOVENSKE ŽELJEZNICE d.o.o.**

Odgovori Odgovori svima Prosljedi



pan 9.10.2023 7:55

Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: Primjedbe na prijedlog urbanističkog plana uređenja Cres NA7,UPU1

Prima

Kopija

vrt2.jpg
128 KBvrt 1.jpg
171 KB**PRIJEDLOG ZA CESTICE:**

k.č. 2661/1 k.o. Cres katastrska čestica 1041/1

k.č. 2661/2 k.o. Cres katastrska čestica 1041/1

U prijedlogu urbanističkog plana uređenja su te čestice unutar građevinskog područja grada Cresa u zoni planske oznake Z 3 vrt.

Suvlasnici tih čestica predlažemo promjenu namjene iz vrt na stambeno, rekreacijsku, gospodarsko-poslovno ili drugu namjenu.

Po prostornom planu su te čestice u tamno žutoj zoni što znači sagrađeno građevinsko područje.

Uz te čestice nalaziju se zgrade k.č. 792//7 zgr, 792/5 zgr. I 792/2 zgr. Panirana je i cesta.



Odgovori Odgovori svima Prosljedi

pon 9.10.2023 7:55



Dubravka Fak <dubravka.fak@cres.hr>

FW: Primjedbe na prijedlog urbanističkog plana uređenja Cres NA7,UPU1

Prima

Kopija



vrt2.jpg
128 KB



vrt 1.jpg
171 KB

Mislimo, da tu ima više mogućnosti za neke druge sadržaje.

Za vrtove, ima grad Cres puno prostora izvan granice građevinskog područja.

Ljepi pozdrav

gianna Tomšič-Tentor

Suvlasnici:

Gianna Tomšič

Claudia Fatutta

Sergio Tentor



Odgovori Odgovori svima Proslijedi

pon 9.10.2023 7:55



Dubravka Fak <dubravka.fak@ces.hr>

FW: Primjedbe na prijedlog urbanističkog plana uređenja Cres NA7,UPU1

Prima

Kopija



vrt2.jpg
128 KB



vrt 1.jpg
171 KB

gianna Tomšić-Tentor

Suvlasnici:

Gianna Tomšić

Claudia Fatutta

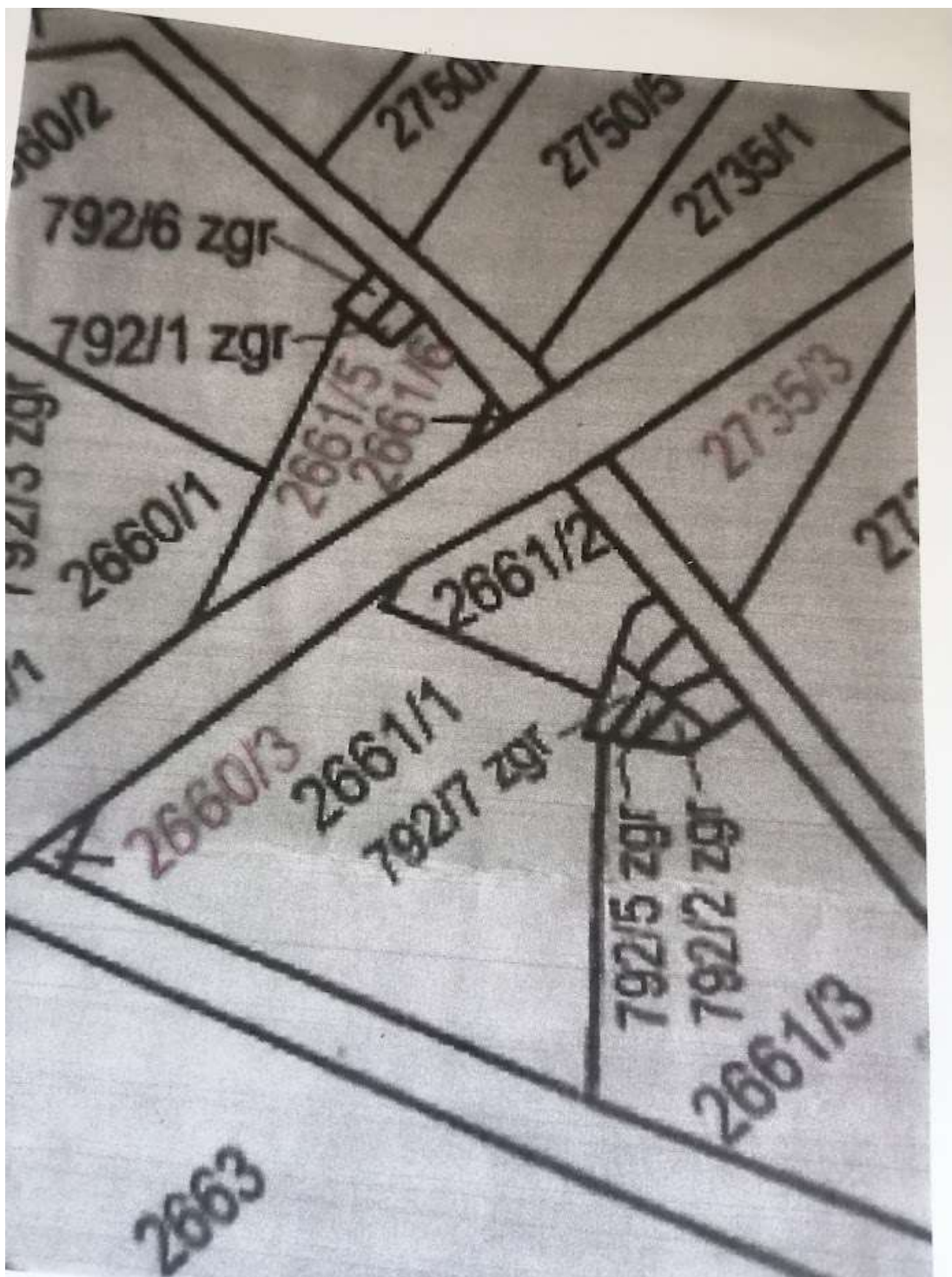
Sergio Tentor

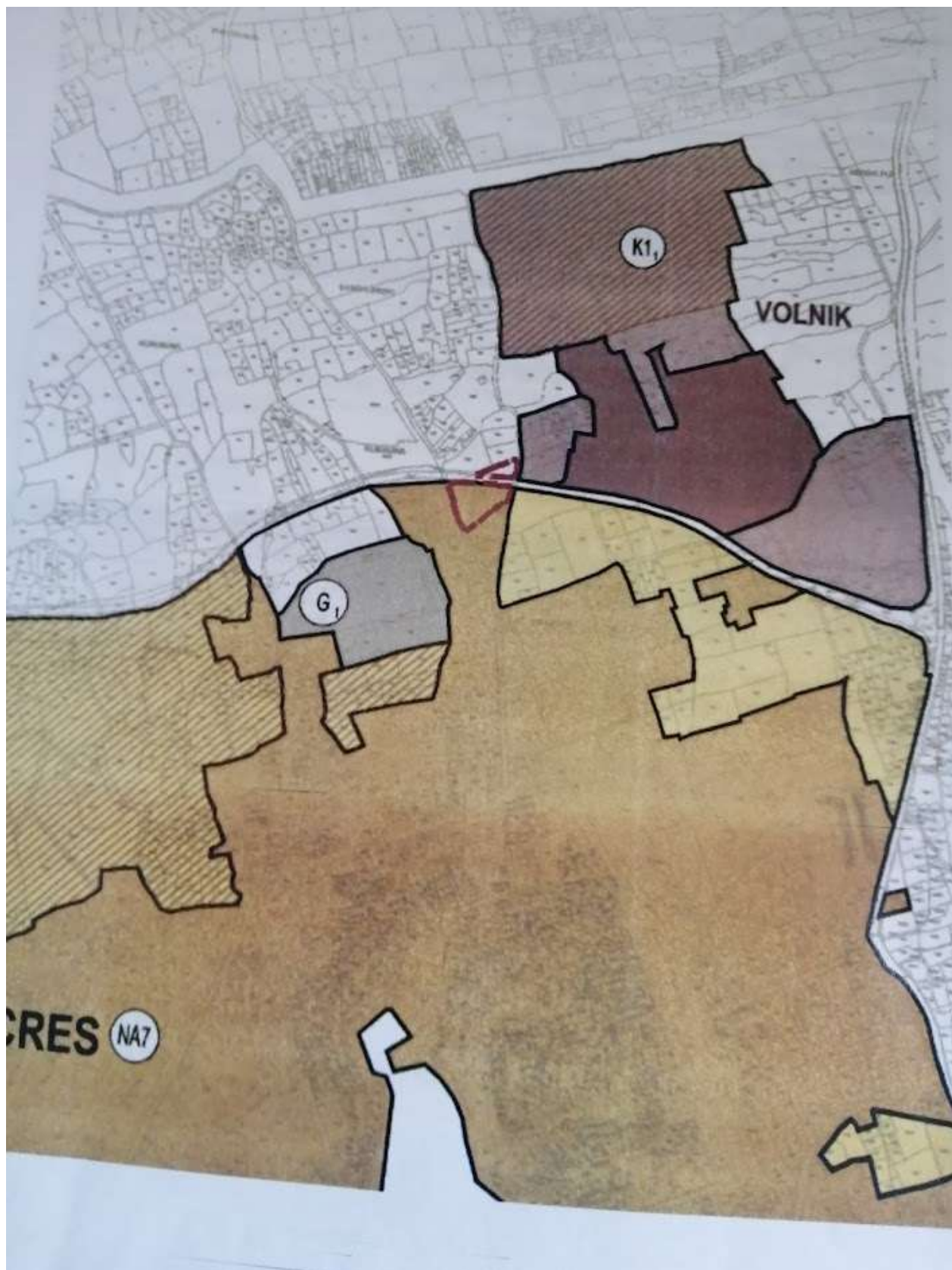
Nikola Tentor

Priloge:

kopija prostornog plana

izvadakiz ZK







Odgovor na primjedbu br. 11

Ne prihvaća se.

Namjena javnih zelenih površina - vrtova (Z3) na predmetnoj lokaciji u skladu je sa Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za pojedina područja zajedničkih urbanističkih i obilježja (PZO 1.-15.). Predmetne čestice odnose se na područje PZO 6 za koje se u Zahtjevima navodi planiranje isključivo u namjeni gradskog groblja, područja zaštitnog zelenila i vrtova, uz maksimalno moguće čuvanje postojećih suhozidnih ograda.

Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita, bez mogućnosti prenamjene.



12. Samir Mujagić

GRAD CRES
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Creskog statuta 15

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221302

Primljen: 09-10-2023		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredžbeni broj	Prij.	Vrij.

Podnositelj: Samir Mujagić iz Cresa,

Primjedba/prijedlog na prijedlog UPU Cresa

Poštovani,

vlasnik sam nekretnine oznake k.č.br. 4042 k.o. Cres-grad. Uvidom u prijedlog UPU Cresa utvrdio sam da je prijedlog takav da je kolni prilaz mojoj čestici predviđen s "gornje strane" moje čestice, odnosno s ceste katastarske oznake k.č.br. 10881 k.o. Cres-grad. S obzirom na visinsku razliku moje nekretnine i prometnice oznake k.č.br. 10881 od preko tri metra, predviđeni kolni prilaz bilo bi gotovo nemoguće izgraditi na tako maloj udaljenosti.

S druge pak strane, pristup s "donje strane", preko čestica k.č.br. 4045/1 te 4046/2 logičan i izvediv. Međutim na navedenim česticama djelomično je predviđena zona Z što isključuje mogućnost izrade kolnog pristupa s te strane na kojoj su tereni na istoj razini.

Stoga ovim putem molim da se prijedlog izmijeni na način da se predvidi mogućnost kolnog pristupa preko čestica k.č.br. 4045/1 te 4046/2 uz potrebnu izmjenu dijela predviđene Z zone.

Unaprijed hvala i srdačan pozdrav,


Samir Mujagić



Odgovor na primjedbu br. 12

Prihvaća se.



13. Lina Lužina

LUŽINA (pok. Antona) LINA



GRAD CRES
Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje
Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
 Creskog statuta 15, 51557 Cres

REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 GRAD CRES

321302

Primljeno: 10. 10. 2022. 19

Klasifikacijska oznaka: Or / d

Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje


PREDMET: IZRADA NOVOG UPU CRES NA7 (UPU1)

Prijedlog

Na temelju obavijesti Grada Cresa o izradbi novog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1) od 20.01.202.g., dajem svoj prijedlog i sugestije za planiranje načina korištenja dijela k.č.1700/1 i k.č.1700/2, K.o.Cres-grad (dio zemljišno-knjižne č.zem.25/1, K.o.Cres u vlasništvu Grada Cresa i č.zgr.190/2, K.o.Cres u vlasništvu Line Lužine) u zoni Creske tržnice u ukupnoj površini od od 58 m² na način da se zona, označena na grafičkom prilogu ovog prijedloga, uvrsti u novi UPU1 naselja Cres NA7, kao poslovna namjena korištenja za usluge izrade i prodaje suvenira i autohtonih proizvoda

S poštovanjem,

U Cresu 10. 10 2022.


 Lina Lužina

U prilogu:

- Kopija katastarskog plana mjerilo 1:1000 k.o.Cres-grad
- Prilog katastarskog plana mjerila 1:500 k.o.Cres
- Situacija stvarnog stanja s označenim dijelom predviđene namjene





Odgovor na primjedbu br. 13

Djelomično se prihvaća.

Iz površine planske oznake K2 na kojoj je prema Planu moguća gradnja poslovnih građevina za potrebe tržnice sa zatvorenim i otvorenim dijelom, izuzeta je površina k.č. 1700/2. Navedena je površina, kao i ostatak povijesne jezgre, razgraničena kao površina mješovite namjene planske oznake M1c. Na površinama povijesne jezgre (M1c) moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s uvjetima članka 57. odredbi za provedbu Plana, odnosno prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.



14. Antonio i Giampaolo Pietro Sablich



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

223302

Primljeno: 12-10-2023		
Klasifikacijska oznaka	Organ: pd.	
Uredbeni broj	Prig.	Vrij.

Zagreb, 10.10.2023.

GRAD CRES
Upravni odjel Grada Cresa
Creskog statuta 15
51557 Cres

PREDMET: PRIMJEDBE I PRIJEDLOG NA UPU NASELJA CRES NA 7, Javna rasprava od 18. rujna do 18. listopada 2023. godine

Poštovani,

U svojstvu punomoćnice posjednika i vlasnika k.č.br. 3700/1, k.č.br. 3700/2 i k.č.br. 3701 sve k.o. CRES-GRAD, Antonia Sablicha i Giampaola Sablicha dostavljam u pisanom obliku primjedbe i prijedlog na Prijedlog UPU naselja Cres NA7.

I. PRIMJEDBE

Prijedlogom izmjena i dopuna UPU naselje Cres NA7 k.č.br. 3700/2 k.o. Cres-Grad grad uvrštena je u stambenu zonu dok su preostale čestice k.č.br. 3700/1 i 3701 uvrštene u zonu R3 – kupališno-rekreacijska zona.

U odnosu na čestice u vlasništvu Podnositelja, Podnositelji ukazuju da je parcelacijom do tada jedinstvene čestice k.č.br. 3700 površine 673 m² na četiri male čestice, k.č.br. 3700/1, k.č.br. 3700/2, k.č.br. 3700/3 i k.č.br. 3700/4 sve k.o. CRES-GRAD, provođenjem postupka izvlaštenja u odnosu na k.č.br. 3700/4 k.o. CRES-GRAD i izgradnjom pristupnog puta KP4 (čime je došlo do presijecanja čestica) znatno smanjena vrijednost zemljišta u njihovom vlasništvu. Navedenom prenamjenom i izgradnjom objekta u vlasništvu društva RACICA d.o.o. općenito je došlo do smanjenja vrijednosti zemljišta na ovom području, bez obzira u čijem se vlasništvu zemljište nalazi.

I ovim Prijedlogom izmjena UPU naselja Cres NA7, Grad Cres navedena neravnopravnost nije do kraja ispravljena budući da su k.č.br. 3700/1 i k.č.br. 3701 k.o. Cres-Grad u vlasništvu



ODVJETNIČKO DRUŠTVO
TOLJ & TOLJ d.o.o.

Podnositelja uvrštene u zonu R3, dok je omogućeno građenje stambenog objekta društvu RACICA d.o.o. kao i proširenje objekta Dalmacija. Povoljna izmjena učinjena je samo u odnosu na k.č.br. 3701/2 k.o. Cres-Grad koja se sada nalazi u stambenoj zoni.

II. PRIJEDLOG

Podnositelji predlažu da se vlasnicima i posjednicima zemljišta unutar zone R3 (u odnosu na podnositelje k.č.br. 3700/1 i k.č.br. 3701 k.o. Cres-Grad) omogući izgradnja objekata ugostiteljsko-turističke/stambene namjene tj. navedeno područje uvrsti u zonu T1/S kako bi se doveli u ravnopravan položaj s trgovačkim društvima kojima je dosadašnjim izmjenama i dopunama UPU-a omogućena gradnja.

Giampaolo Pietro Sablich
Antonio Sablich
p.p.

Prilog:

- punomoć
- izvod iz katastarskog plana
- izvadak za zk.ul.br. 6785 k.o. Cres
- prijepis posjedovnog lista 294

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
TOLJ & TOLJ d.o.o.
Zagreb, Jurjevska ~~ulica~~ 20

ODVJETNICA
MARINA TOLJ
ZAGREB, Jurjevska 20



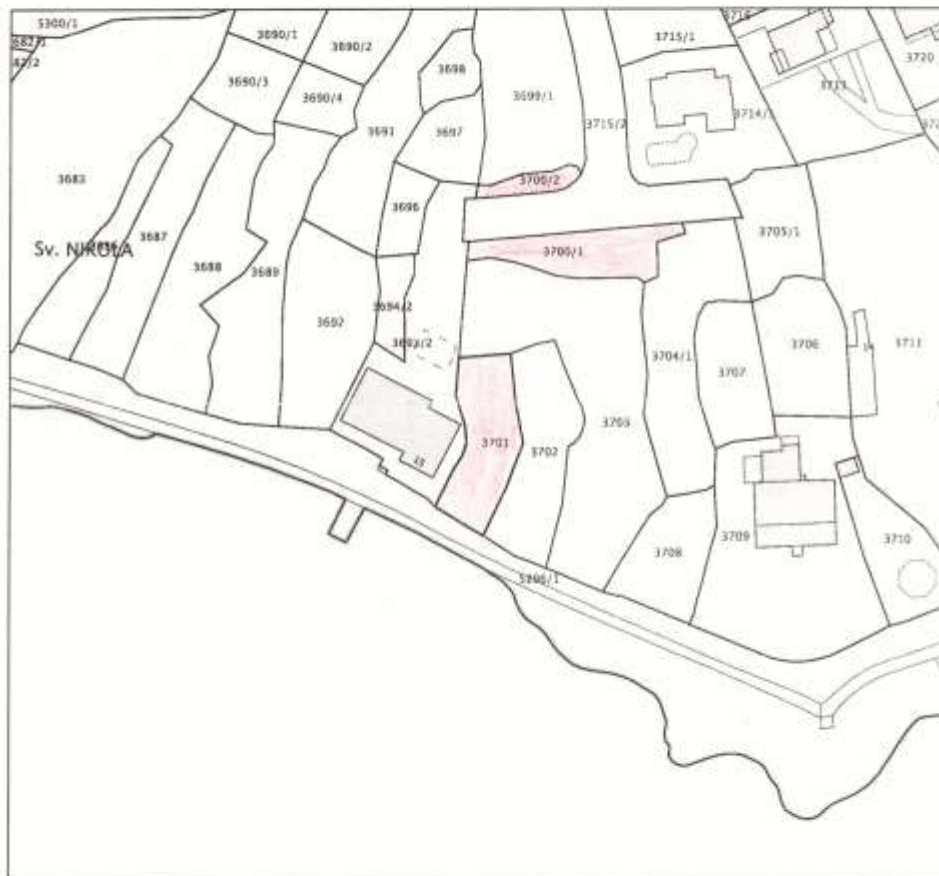
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA CRES

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. CRES-GRAD
k.č.br.: 3701

Stanje na dan: 09.10.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





Odgovor na primjedbu br. 14


Ne prihvaća se.

Planska namjena predmetnog područja (kupališno-rekreacijska površina - R3) u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa i sa smjernicama iz Strateške studije, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare. Isto tako, treba istaknuti da se u Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za pojedina područja zajedničkih urbanističkih i obilježja (PZO 1.-15.) - za konkretno se područje (PZO 1) navodi da ga je potrebno definirati isključivo kao područje zaštitnog zelenila - parkovnih površina uz čuvanje postojeće visoke vegetacije i suhozidnih ograda te prirodnosti prostora bez daljnjih intervencije.

U skladu s navedenim, prihvaćena je i primjedba iz Izješća o javnoj raspravi koja se odnosi na namjenu susjednih k.č. 3699/1 i 3700/2 koje su bile određene kao površina stambene namjene (S) u fazi Prijedloga plana za prvu javnu raspravu. Slijedom prihvaćene primjedbe navedena je stambena namjena (S) promijenjena u kupališno - rekreacijsku površinu (R3).



15. Poljoprivredna zadruga Cres

		PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES	
		22 13/02	
		Prilijeno: 12-10-2023	
		Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.
		Uredbeni broj	Pril. Vrij.
		Šetalište 20. travnja 62, HR - 51557 Cres	
		OIB: 61480912597	
		Tel: +385 (51) 571-257	
		Mob.: +38598496388	
		poljoprivredna.zadruga@ri.t-com.hr	
		www.pz-cres.hr	
		Žiro-račun: ERSTE bank	
		HR792402006-1100386685	

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD CRES

UPRAVNI ODJEL GRADA CRESA

Creskog statute 15

51557 Cres

URBROJ: 13-2023

U Cresu: 10.10.2023

Predmet: Primjedbe i prijedlozi na Prijedloge naselja Cres NA 7, UPU 1

Poštovani

Ovim putem Vam se obraćamo sa slijedećim primjedbama i prijedlozima na tekstualni i grafički dio Prijedloga plana URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NA SELJA CRES NA 7, UPU 1.

- 15.1. 1. Predviđenu pješačku stazu, koja zadire u proctor uljare i time utječe na integritet poslovne zone te remeti buduće planove, koja prolazi južnom i istočnom granicom M2-1 izmjestiti uz prometnicu koja je predviđena sa sjeverne granice zone M2-1
- 15.2. 2. Na stranici 80, naziv teksta "Prostor uljare-zona gradnje (M2-1), u dijelu u kojem se govori što se može smjestiti u unutar navedene građevine treba dodati dio u kojem stoji da se u istom osim navedenih djelatnosti može vršiti prerada biljnog i životinjskog porijekla (tu se NE računa klaonica) te



da se mogu izraditi nastrešnice koje su u funkciji postojećih djelatnosti zadruga i koje su nužne za poslovanje zadruga.

- 15.3.** 3. Da nebi bilo samo da predložimo izmjene, izdvojio bi bitnu komponentu za zadruga a to je mogućnost izgradnje stambenog prostora. To je za nas jako bitno jer zbog potrebe za random snagom , raznih profila, primorani smo iste dovesti iz područja van otoka Cresa i samim tim u obavezi smo im naći smještaj što je trenutno jako teško praktički nemoguće.

S Poštovanjem

Mateo Ferarić, upravitelj

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
GRES

Cres, Šetalište 20. travnja 62



Odgovor na primjedbu br. 15

15.1. Ne prihvaća se.

Navedeni put planiran je kako bi se ostvarila pješačka povezanost planiranih sportsko-rekreacijskih i društvenih sadržaja na sjeveru obuhvata Plana (na području Dari) sa povijesnom jezgrom, na način da se osigura pješačka veza u potpunosti odvojena od kolnog prometa.

15.2. Djelomično se prihvaća.

Tekst članka 36. odredbi za provedbu Plana dopunjen je traženim, s tim da se ne navodi porijeklo proizvoda, već se samo omogućuje prerada.

Gradnja nadstrešnica moguća je u skladu s definiranim uvjetima.

15.3. Prihvaća se.

Nije primjedba, već komentar.


16. Mateo Ferarić

FERARIĆ MATEO



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

2213/02

Primjeno	12-10-2023	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD CRES

UPRAVNI ODJEL GRADA CRESA

Creskog statute 15

51557 Cres

Poštovani

Ovim putem Vam se obraćamo sa slijedećim primjedbama i prijedlozima na tekstualni i grafički dio Prijedloga plana URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA 7, UPU 1.

Primjedbe i prijedlozi su slijedeći:

- 16.1.** 1. U zonu Zakol, na predviđenu cestu s istočne strane, iako je u više navrata u javnoj raspravi bilo rečeno da se čestice s desne strane ne mogu spojiti na istu, smatram da tvrdnja ne stoji jer postoji visinska razlika između ceste i dijela čestica s desne strane te postoji opasnost da iste ostanu izolirani otoci koji su ovisni o dobroj volji susjeda. Predlažem da se od postojeće ceste kroz zelenu zonu predvidi nekoliko priključnih puteva. Projektanti cesta do sada su se uvijek držali zacrtano u planovima I nisu marili za nelogičnosti s kojima bi se susreli na terenu (vidi priložene slike)
- 16.2.** 2. Predlažem da sve čestice, koje su privatno vlasništvo a koje su sad ušle u R3 zonu, Grad otkupi po tržišnoj cijeni građevinskog zemljišta. Mislim da nije pošteno umanjiti vrijednost terena i još prisiliti vlasnika da taj teren mora održavati. Ili treba predvidjeti da održavanje plati kome je u interesu dako Velika zelena zona. Tu prvenstveno mislim zonu od novog hotelakod Sv. Nikole do Crvene lanterne prema Cresu.

U Cresu 10.10.2023.

Ferarić Mateo



Odgovor na primjedbu br. 16

16.1. Djelomično se prihvaća.

U zoni Zakol predloženo je novo prometno rješenje, različito u odnosu na rješenje iz Prijedloga plana s prve javne rasprave.

16.2. Ne prihvaća se.

Primjedba se ne odnosi na Plan, jer cijena otkupa zemljišta nije predmet plana. Planom se definiraju pretpostavke, odnosno omogućuje se realizacija zahvata u prostoru prema uvjetima koji se planom definiraju.



17. Laura Jurašić

Laura Jurašić

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

321502

Primljeno: 13-10-2023	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.
Unos: Grad.Cres	Prij. Vrij.
Upravni odjel Creskog statuta 15 Cres 51557	

Predmet: prijedlog i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 za dio k.č. 3515 k.o. Cres
- dostavlja se

Poštovani,

obraćam se Naslovu sa prijedlogom **formiranja kolno pješačkog pristupa do k.č. 3515 k.o. Cres** budući da se radi o području na kojem je planirana gradnja stambenih građevina, kako bi se omogućilo formiranje građevinske čestice.

Kolno pješački pristup moguće je izvesti na tri načina kako je skicirano u grafičkom prikazu u prilogu:

- a) prvi način je prema zapadnom dijelu k.č. gdje je u naravi već dijelom i probijen put sa OU11;
- b) drugi način je da se OU4 minimalno produži do k.č. 3515;
- c) treći način je da se minimalno uđe u zeleni pojas i ucrta kolno pješački put između OU4 i SU1.

Također molim da se novoplanirani **zeleni pojas** u dijelu koji ulazi u k.č. 3515 **prenamijeni u stambenu namjenu** kako se na taj način ne bi umanjivala građevna površina k.č. Prilikom gradnje taj rubni dio parcele će se ionako hortikulturalno urediti radi čega molim da se u kartografskom prikazu zeleni pojas zamijeni stambenom šrafurom.

Ujedno skrećem pažnju da postojeći pješački put uz k.č. ima dovoljnu širinu prolaza kao i sve ostale pješačke površine u tom dijelu naselja, radi čega smatram da nije potrebno cijelom južnom dužinom i širinom od cca 2 metra ulaziti u k.č. 3515 radi proširenja pješačkog puta i time za više od cca 100 m² umanjivati građevinsku česticu. Iz navedenog tražim **smanjenje širine pješačke površine po rubu svoje parcele, odnosno zadržavanje postojeće širine pješačkog puta.**

Ljubazno molim Naslov da razmotri i prihvati predložene izmjene, te omogući formiranje građevinske čestice na k.č. 3515 k.o. Cres.

S poštovanjem,

Laura Jurašić
Laura Jurašić

Prilog: skica rješenja (3 stranice u boji)

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje.







ŠIRINA OSTALIH PJEŠAČKIH POVEĆINA





Odgovor na primjedbu br. 17

Prihvaća se.



18. Ognjen Jurin

RADIONICA ARHITEKTURE Jurin d.o.o. - OPATIJA

[Redacted]



Ognjen Jurin dipl.ing.arh.



OPATIJA
ŽUPANIJA

ovl.arh. OGNJEN JURIN dipl.ing.arh.
Andrije Štangera 2, 51410 OPATIJA

Primljeno: 13-10-2023

Klasifikacijska oznaka Ognjen_jod

Uredbeni broj Prij. Vrij.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
GRAD CRES
URBANISTIČKI PLAN NASELJA CRES NA 7

PREDMET : Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Poštovana!

Obzirom da je u tijeku izrada prijedloga UPU 1, NA 7, a u postupku smo izrade arhitektonske studije za česticu **namjene D3₂,zdravstvena**, molimo Vas da uvažite određene primjedbe koje bi olakšale provedbu na predmetnoj čestici.

Odredbama prijedloga plana je određen koeficijent izgrađenosti 0,50, koeficijent iskorištenosti 1,00 i katnost – 3 nadzemne etaže, a posljednja se oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat (**P+1+Pk**).

- U prijedlogu Plana, u **čl.40, st(6)-točka 4.** nije precizirana mogućnost gradnje podzemne etaže a obzirom na namjenu građevine (POLIKLINIKU) i strukturu terena je podzemna etaža neophodna kako za garažnu namjenu tako i za tehničke i skladišne prostore.
- U članku **40, st(4)-točka 5.** istog prijedloga, predlaže se strukturiranje građevine usklađene sa karakteristikama terena, razdijeljenost na više volumena, terasasta gradnja i sl. To je apsolutno prihvatljivo ali smatram da se treba precizirati visina građevine u odnosu na najnižu točku terena (npr. neposredno uz pročelje građevine ili sl.
- U **članku 40., st.(3) – točka 5.** predložena je visina 8 metara. Namjena prostora u poliklinici (apoteka, ambulante, specijalističke ambulante, ortodoncija, ortopedija, zubne ambulante) iz tehničkih razloga zahtijevaju veću katnu visinu (izmjena zraka, tehnička oprema, instalacije i sl.) pa je predložena visina nedostatna za funkcionalnost prostora.

Glede iznesenog molimo Vas da se u grafičkom i tekstualnom dijelu korigiraju slijedeći elementi:

- katnost – Po /garaža/ + P + 2
- visina – 11,80 m (etaže visine min. 3,5 m, u većini prostora su podovi podignuti i obavezni spuštjeni stropovi)
- Kig – 0,5
- Kis – 1,00

U grafičkom prilogu su prikazani prijedlozi studije i mogućnosti izgradnje na zadanoj čestici **D3₂**

Uz dužno poštovanje, unaprijed zahvalan.

U Rijeci, 13. listopada 2023 g.

OGNJEN JURIN d.l.a.



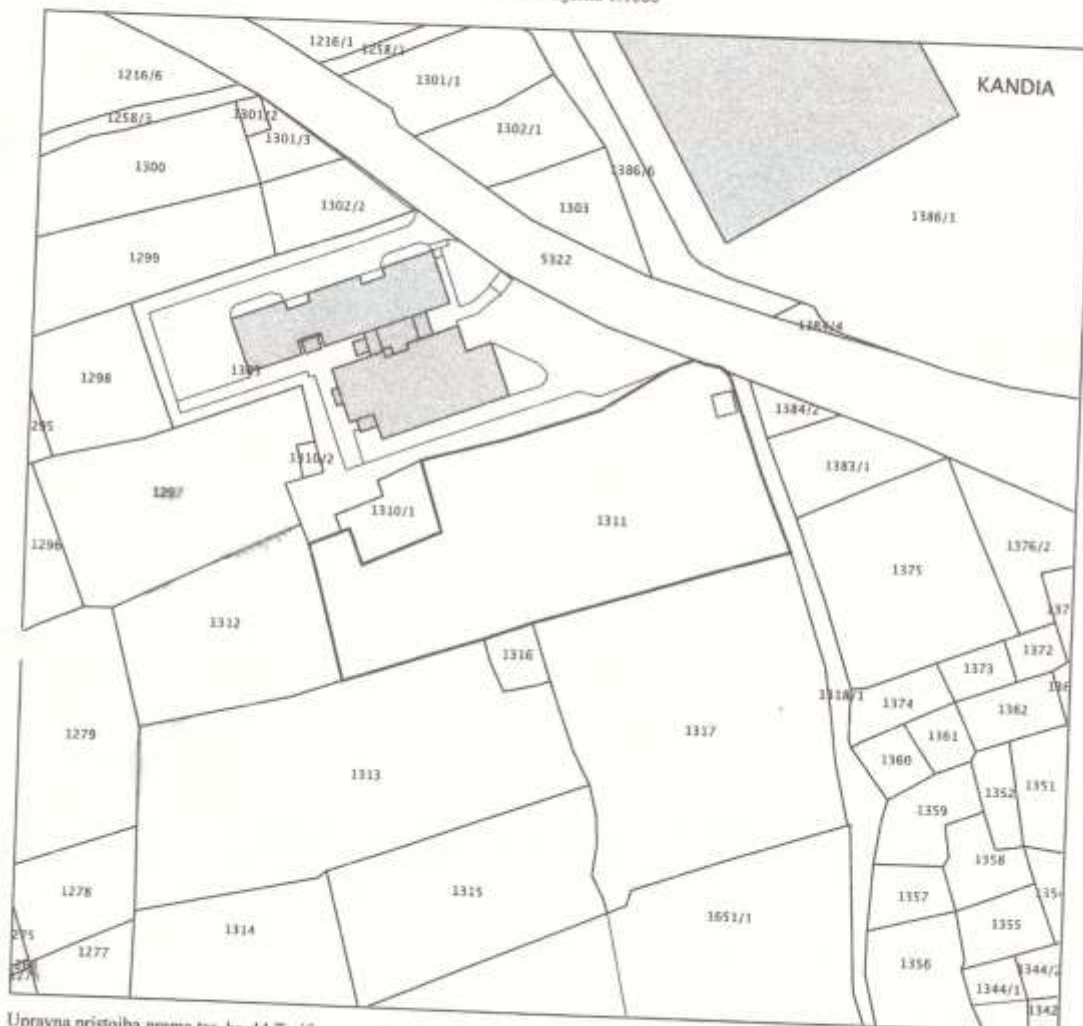
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA CRES

K.o. CRES-GRAD
k.č.br.: 1311

KLASA: 935-06/19-01/131
URBROJ: 541-17-07-01/2-19-2
CRES, 29.08.2019.

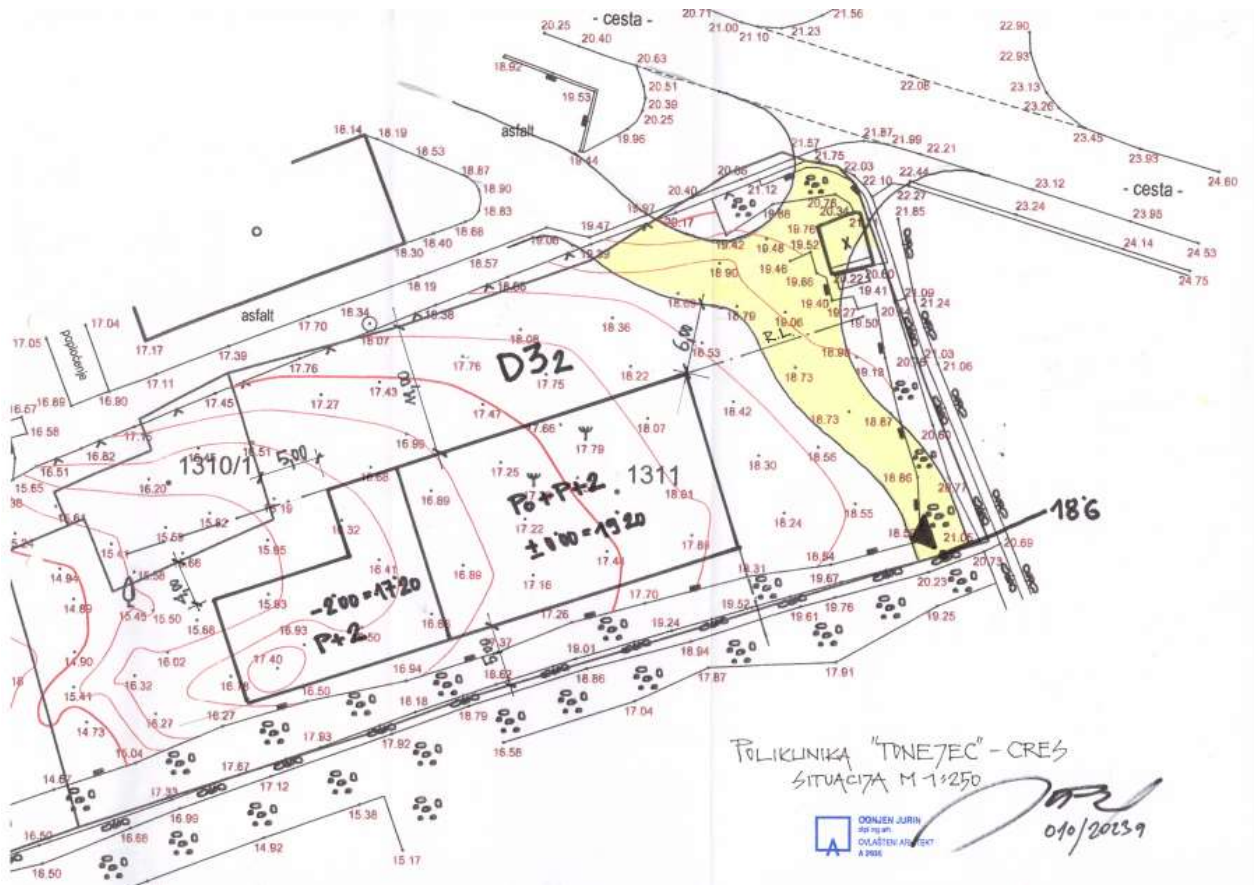
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar. br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je u državnim bilježima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba: Olivera Filipas
ovlaštena geodetska referentica





Odgovor na primjedbu br. 18

Djelomično se prihvaća.

U članku 40. stavku 3. točki 3. dodana je mogućnost realizacije podzemne etaže, a točka 5. istog članka koja se odnosi na visinu građevina društvene namjene, izmijenjena je i dopunjena na način da se navodi da za planiranu polikliniku D3₂ visina iznosi 10,5 metara mjereno neposredno uz pročelje građevine od kote postojećeg terena (podzemna garaža namijenjena garažnim te tehničkim i skladišnim prostorima treba biti potpuno ukopana), a građevinu je potrebno oblikovati na način da prati liniju terena (prirodni pad).

Vezano za traženi kig = 0,5 i kin = 1,0 napominjemo da su tako već bili definirani Prijedlogom plana (za prvu javnu raspravu). Broj nadzemnih etaža iz Prijedloga plana ostaje tri nadzemne etaže, s tim da se posljednja oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat (P+1+Pk).

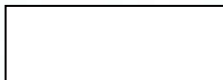
Navedeni stav Grada Cresa i stručnog izrađivača proizlazi iz osjetljivosti lokacije, a imajući u vidu Zahtjeve za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti i za područje unutra kojeg se nalazi predmetna lokacija (PZO 7), a za koje se u Zahtjevima navodi da se građevine oblikom i izborom materijala moraju mimikirati u zatečenom prostoru te da mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (P ili P+1).

S obzirom na činjenicu da se na tom području planiraju građevine javne i društvene namjene, kompromisno, razvojno opredjeljenje Grada Cresa za planiranje tog područja je mogućnost realizacije i treće etaže koja se oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz ograničenje visine na 10,5 metara.

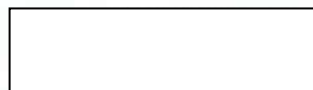


19. Klaudio Bolmarčić

Klaudio Bolmarčić



Roberto Bolmarčić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221303

16-10-2023

Primljeno	Organ. jed.
Klasifikacijska oznaka	
Uredbeni broj	Prilj. Vrh.

GRAD CRES

Creskog statuta 15

PREDMET: Prijedlog za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres

Poštovani,

nasljednici smo upisanih vlasnika na nekretnini č.zem. 72/7, z.k.ul.8353,k.o. Cres, katastarske čestice k.č. 3731 k.o. Cres-grad, pašnjaka, upisane površine 743 m2, koja se prema važećem Urbanističkom planu uređenja naselja Cres nalazi u zoni Z1 -javni park.

Poznato nam je da je Grad Cres susjednu parcelu, č.zem. 75/12 k.o. Cres, dodijelio Lučkoj upravi za izgradnju građevine lučke infrastrukture, a koja se prema sadašnjem planu također nalazi u zoni namjene Z1 – javni park.

S obzirom da je prema važećem Planu, za sve ostale parcele koje neposredno graniče sa č.zem. 72/7 i č.zem. 75/12 utvrđena stambena ili mješovita namjena, predlažemo da se u narednoj izmjeni Urbanističkog plana isto predvidi i za parcelu u našem vlasništvu, dakle predlažemo prenamjenu zone u kojoj se nalazi č.zem. 72/7 k.o. Cres u stambenu ili mješovitu.

Unaprijed zahvaljujemo na razumijevanju,

S poštovanjem,

Klaudio Bolmarčić

Klaudio Bolmarčić
Bolmarčić Roberto

Roberto Bolmarčić

U Cresu, 16.10.2023. godine

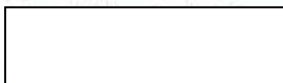
**Odgovor na primjedbu br. 19****Ne prihvaća se.**

Planska namjena predmetnog područja u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa i smjernicama iz Strateške studije, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare. Isto tako, treba istaknuti da se u Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za pojedina područja zajedničkih urbanističkih i obilježja (PZO 1.-15.) - za konkretno se područje (PZO 1) navodi da ga je potrebno definirati isključivo kao područje zaštitnog zelenila - parkovnih površina uz čuvanje postojeće visoke vegetacije i suhozidnih ograda te prirodnosti prostora bez daljnjih intervencije.



20. Gasparo Purich

Gasparo Purich



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221502

Datum: 16-10-2023	
Kategorija oznaka	Organ. jed.
Uradni broj	1111 1111

GRAD CRES

Creskog statuta 15

Cres

PREDMET: Prijedlog za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres

Poštovan,

Vlasnik sam nekretnina č.zem. 71/2-oranica 501 m², 71/3-oranica 61 m², 71/4-oranica od 191 m², upisane u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3367, k.o. Cres, katastarske čestice k.č. 3733 i k.č. 3732/1 k.o. Cres-grad, koja se prema važećem Urbanističkom planu uređenja naselja Cres nalazi u zoni Z1 – javni park.

Poznato mi je da je Grad Cres susjednu parcelu, č.zem. 75/12 k.o. Cres, dodijelio Lučkoj upravi za izgradnju građevine lučke infrastrukture, a koja se prema sadašnjem planu također nalazi u zoni namjene Z1 – javni park.

S obzirom da je prema važećem Planu, za sve ostale parcele koje neposredno graniče sa mojim nekretninama utvrđena stambena ili mješovita namjena, predlažem da se u narednoj izmjeni Urbanističkog plana isto predvidi i za parcele u mojem vlasništvu, dakle predlažem prenamjenu zone u kojoj se nalaze k.č. 71/2, k.č. 71/3, k.č. 71/4 k.o. Cres u stambenu ili mješovitu.

Unaprijed se zahvaljujem na razumijevanju.

S poštovanjem,

U Cresu, 16.10.2023. god.

Gasparo Purich

Gasparo Purich

**Odgovor na primjedbu br. 20****Ne prihvaća se.**

Planska namjena predmetnog područja u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa i sa smjernicama iz Strateške studije, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare. Isto tako, treba istaknuti da se u Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za pojedina područja zajedničkih urbanističkih i obilježja (PZO 1.-15.) - za konkretno se područje (PZO 1) navodi da ga je potrebno definirati isključivo kao područje zaštitnog zelenila - parkovnih površina uz čuvanje postojeće visoke vegetacije i suhozidnih ograda te prirodnosti prostora bez daljnjih intervencije.



21. Emilija Žunković, Irena Muršec i Benjamin Spinel

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

REPUBLIKA HRVATSKA PRINCIPALNO-SORANJSKA ŽUPANIJA GRAD CRES		
2013/02	16-10-2023	
Prijemni broj	Organ. jed.	
Klasifikacijska oznaka		
Urudžbeni broj	Prij.	Voj.

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci, ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Emilija Žunković,

Emilija Žunković

Kurbus Zofije,

Kurbus Zofija

Irena Muršec,

Irena Muršec

Benjamin Spinel,

Benjamin Spinel



Odgovor na primjedbu br. 21

Prihvća se.



22. Grad Cres, jedinstveni upravni odjel



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŹUPANIJA
GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŹUPANIJA
GRAD CRES

2023/02

Prijedlog: 17-10-2023	
Klasifikacijski oznaka: 350-01/19-1/3	Organ: 001
17-10-2023	Prig. 1. stig.

Klasa: 350-01/19-1/3
Ur.broj: 2213/02-02-23-172
Cres, 17.listopada 2023.

Predmet: Dostava ispravaka i primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenje naselja Cres (UPU1)

Poštovani,

U privitku dostavljamo ispravke i primjedbe na grafički i tekstualni dio prijedloga Urbanističkog plana uređenje naselja Cres (UPU1).

Sa poštovanjem,

Pročelnik
Marko Ferlora, mag.ing.agr

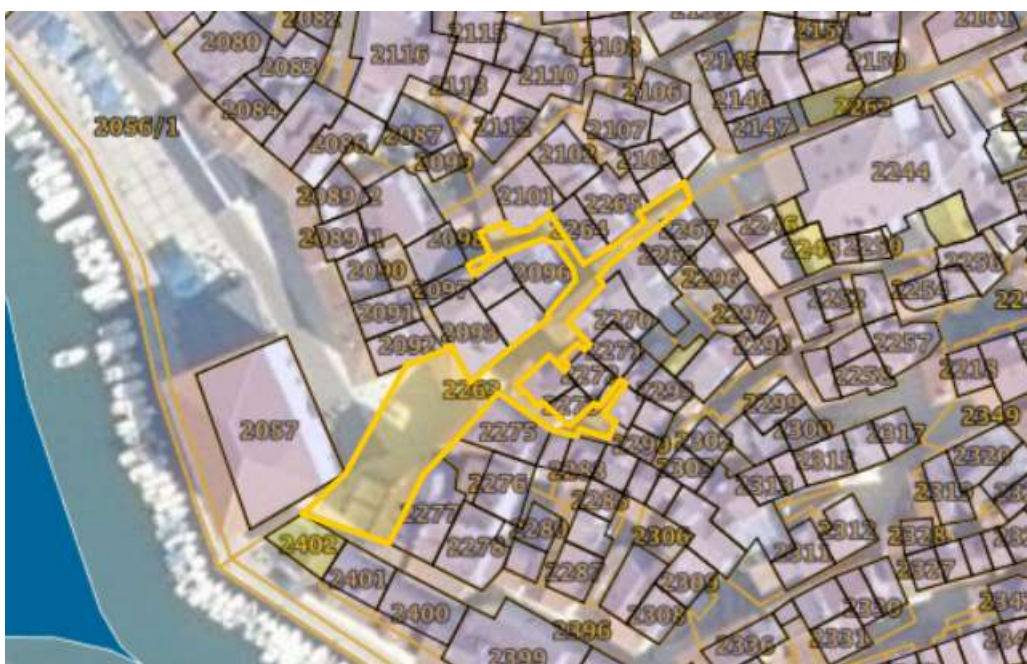
Prilog :

- Grafički prilog karta 4.Način gradnje sa primjedbama
- Odredbe za provođenje sa primjedbama
- Izvodi iz katastra

Dostaviti:

1. Urbanistica d.o.o. Zagreb
2. Arhiva.









Odgovor na primjedbu br. 22

Djelomično se prihvaća.

Sve dostavljene primjedbe, koje se odnose na ispravke grafičkog dijela plana i Odredbi za provedbu (dostavljene izrađivaču mailom u obliku niza komentara na cjelokupni tekst prijedloga Odredbi za provedbu) - prihvaćaju se.

Iznimka su samo sljedeće dvije primjedbe koje se ne prihvaćaju:

1. primjedba koja se odnosi na razdvajanje članka 57. na dva članka, jedan koji bi se odnosio na uvjete gradnje unutar zone povijesne jezgre (M1c) i drugi koji bi se odnosio na uvjete provedbe unutar zone povijesne strukture (M1-1) - ne prihvaća se stoga što je razlog objedinjavanja uvjeta za navedene zone u jedan članak proizašao iz stava nositelja izrade Grada Cresa (što je i potvrđeno Strateškom studijom utjecaja na okoliš) da su uz zonu povijesne jezgre (M1c) planerski određene zone povijesne strukture (M1-1) unutar kojih je moguća rekonstrukcija, odnosno gradnja građevina prema posebnim uvjetima konzervatora i prema lokalnim uvjetima, s tim da je za tu zonu M1-1 Planom definirana mogućnost gradnje isključivo obiteljskih/višeobiteljskih kuća, max. tlocrtna površina 100 m², katnosti P+1 i površine prirodnog terena najmanje 50% građevne čestice. Navedena, planerski određena zona M1-1 se na pojedinim dijelovima ne podudara sa granicama zone zaštite B. Naime, na dijelovima zone zaštite B planski je određena zona gradnje S-1-2, koja obuhvaća područje na kojem su već izdani akti za provedbu važećeg UPU-a te je stoga na tom dijelu omogućen smještaj obiteljskih i stambenih građevina u skladu s uvjetima Plana.
2. primjedba na članak 66. gdje se traži izmjena formulacije "akt za provedbu prostornog plana u "akt za provedbu urbanističkog plana" ne prihvaća se stoga što je urbanistički plan uređenja jedan od prostornih planova prema Zakonu.

**23. Melita Eršte Deželić**

GRAD CRES
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Creskog statuta 15
51557 Cres

U Cresu, dana 15. listopada 2023. godine

Predmet: Žalba i prijedlog na Urbanistički plan uređenja naselja Cres
NA7 (UPU 1)

Podnositelj žalbe: Melita Eršte Deželić

Poštovani,

ovim putem podnosim žalbu na prijedlog urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 i to u dijelu koji se odnosi na kat.čest. 2707 i kat.čest. 2708 k.o. CRES-GRAD, a iz razloga kako slijedi.

Uvidom u Urbanistički plan upućujem žalbu na koridor novo planirane ceste OU13 planiran na k.č. 2707 i 2708 k.o. CRES-GRAD kojih sam trećinska suvlasnica, a s čime se ostali suvlasnici navedenih čestica također slažu. Zbog samog vlasništva koje je između 3 obitelji (u prilogu je ZK izvadak), za predmetne čestice je planirana parcelacija na tri jednaka dijela.

Dokaz: - izvadak iz zemljišne knjige

Analizom UPU-a razvidno je da planirani koridor OU13 cijelom svojom površinom prolazi preko gore navedenih građevinskih čestica pri tome znatno ograničavajući mogućnost gradnje. **Bitno je napomenuti da čestice već i bez postojanja planiranog koridora OU13 imaju izravni pristup na javne prometne površine;** kolni prilaz koji se nalazi uz granicu predmetnih čestica u Ulici sv. Jurja, a koji je korišten kao izravan pristup na javnu prometnu površinu za dobivanje građevinske dozvole za susjedne nam k.č. 2709/3 i 2709/1 k.o. CRES-GRAD, uz suglasnost Grada Cresa, kao i novoplanirani koridor na dijelu k.č. 2678 k.o. CRES-GRAD preko k.č. 2710 k.o. CRES-GRAD čija sam također suvlasnica. Uz to, planiran je i odvojak za okretanje vozila na koridoru OU13 koji je također cijelom svojom površinom na k.č. 2707 i 2708 koji znatno smanjuje širinu tog dijela čestice. Ako uzmemo u obzir da je prilikom dobivanja građevinske dozvole potrebno zadovoljiti pravila definirana urbanističkim planom uređenja (udaljenost od regulacijskog pravca, udaljenost od granica građevne čestice) dovodi se u pitanje mogućnost gradnje na tom dijelu uz kolni prilaz sv. Jurja, a samim time i mogućnost parcelacije predmetnih čestica na trećinske udjele.

Obzirom da predmetne katastarske čestice 2707 i 2708 mogu ostvariti izravan pristup na javnu prometnu površinu, koridor OU13 ne donosi apsolutno nikakve benefite predmetnim česticama kojih sam suvlasnica, već znatno ograničava mogućnost gradnje na predmetnim česticama.

Također, analizom okolnih čestica i njihove eventualne koristi od koridora OU13, vidljivo je da k.č. 2703, 2704, 2705, 2706 k.o. CRES-GRAD koje se nalaze sjeverno od koridora OU13 ne mogu zadovoljiti minimalne uvjete za gradnju (veličina građevne čestice i



širina čestice), dok k.č. 2701, 2702, 2688, 2687, 2686 k.o. CRES-GRAD nemaju izravni pristup na javnu prometnu površinu te samim time ni one ne zadovoljavaju minimalne uvjete za gradnju.

Iz navedenog zaključujem da novoplanirani koridor OU13, koji bi trebao imati funkciju omogućavanja izravnog pristupa na javnu površinu i time omogućiti dobivanje uvjeta za izdavanje građevinske dozvole navedenim građevinskim česticama, ne donosi korist nijednoj od njih. A kao što je navedeno ranije, jednim česticama (2707 i 2708), koje već i bez postojanja planiranog koridora OU13 imaju izravni pristup na javne prometne površine, znatno ograničava mogućnost gradnje.

Ukoliko navedeno ne govori dovoljno u prilog potrebi za drugačijim urbanističkim planiranjem navedenog koridora, proučavanjem terena kojim bi trebao proći koridor OU13 vidljivo je da bi, radi velike razlike u visini terena, on velikim dijelom trebao biti na nasipu. Takav bi zahvat znatno povećao trošak izgradnje koridora, koji u praksi snosi investitor, što dodatno potvrđuje da bi investitor od budućeg koridora trebao imati korist, a ne štetu.

Naš prijedlog je potpuno uklanjanje planiranog koridora OU13 te traženje drugačijeg rješenja za ostvarivanje izravnog pristupa na javne prometne površine susjednih čestica sjeverno od planiranog koridora OU13.

Primjerice, mogućnost prolaza koridora preko postojećeg puta/menika koje povezuje čestice sa područjem groblja ili sjeverno od susjednih nam čestica na području kojem je planirana namjena Z3 kojim bi one ostvarile jednake benefite kao sa planiranim koridorom OU13. Ukoliko uklanjanje iz bilo kojeg razloga nije moguće, tražim objašnjenje.

Smatramo da bi u tom slučaju jedino pravično bilo da se koridor izmakne sjeverno, na način da prolazi jednakom površinom po predmetnim česticama kao i susjednim k.č. 2703, 2704, 2705, 2706 k.o. CRES-GRAD. Također predlažemo izmicanje odvojka za okretanje vozila na neku česticu na sjevernoj strani koridora koja ionako svojom širinom i veličinom ne zadovoljava uvjete za gradnju.

Slijedom svih prethodno navedenih razloga, predlažem da se ova žalba usvoji.

S poštovanjem,

Melita Eršte Deželić

Prilozi:

- izvadak iz zemljišne knjige
- izvadci iz katastarskog plana
- izvadci iz posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA CRES

K.o. CRES-GRAD
k.č.br.: 2707

Stanje na dan: 14.10.2023.
OSS evidencijski broj: 2622695/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 196683778a5c0fd

Škema: 196683778a5c0fd
Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Odgovor na primjedbu br. 23

Prihvaća se.



24. Robert Zubović

Robert Zubović



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

201302

Prijem: 16-10-2023	
Klasifikacijski znak	Organ. jed.
Upravljački broj	Prej. Vrij.

Grad Cres

Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje
Odsjek za komunalno – stambeni sustav i prostornom planiranje
 Creskog statuta 15
 51 557 Cres

Predmet: Primjedba na Prijedlog UPU Cres

Ovim podneskom, podnosim primjedbu na Prijedlog UPU-a Cres. Primjedba se odnosi na lokaciju planske oznake (M1-3) na predjelu Grabar Bernarski na k.č. 4300 k.o. Cres- Grad.

Od 2004. godine slao sam više puta različite prijedloge pri izradama Urbanističkog plana uređenja naselja Cres te Vas ovim putem molim da se uvažavaju moje primjedbe na prijedlog UPU Cres kako bih s obitelji mogao pokrenuti dugo planiranu investiciju te time doprinijeti turističko-ugostiteljskoj ponudi Grada Cresa.

Obrazloženje primjedbe na Prijedlog UPU-a Cres su u privitku.

Cres, 16.10.2023.

Robert Zubović



Grad Cres

*Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje*

Odsjek za komunalno – stambeni sustav i prostornom planiranje

Predmet:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA 7

JAVNA RASPRAVA

Primjedba na Prijedloga plana

**Lokacija: M1-3 na predjelu Grabar Bernarski;
k.č. 4300 k.o. Cres - Grad**



Listopad 2023.g.



Odgovor na primjedbu br. 24

Djelomično se prihvaća.

Primjedbe koje se odnose na smanjenje minimalne površine građevne čestice, povećanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti te smanjenje udaljenosti građevnog pravca od regulacije, ne prihvaćaju se. Stav nositelja izrade Grada Cresa je da se za neizgrađene dijelove naselja trebaju osigurati prostorni standardi visoke razine - relativno velika površina građevne čestice, relativno mala izgrađenost i iskoristivost, dostatna udaljenost od granica građevne čestice i sl.

Djelomično se prihvaća primjedba kojom se traži smanjenje minimalne površine građevne čestice za hotele unutar zona M1-3, s tim da je kao najmanja dopuštena površina određena površina od 1.800 m².

Dio primjedbe koji se odnosi na definiranje najveće dopuštene visine (9,0 m) stambenih građevina kod kojih se posljednja etaža oblikuje kao uvučeni kat, prihvaća se.



25. Irena Šitić

Irena Šitić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

22101/2

Prijava: 17-10-2023		
Klasifikacijska oznaka	Organ: Jod	
Urbanistički broj	Ime	Uvj.

U Cresu, 17. listopada 2023.

GRAD CRES

Jedinstveni upravni odjel

Creskog statuta 15

51557 Cres

Predmet: Primjedba i prijedlog na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres, NA7 (UPU 1)

Poštovani,

Vlasnica sam nekretnine oznake k.č. br 1496 Cres-grad. Uvidom u prijedlog UPU Cresa utvrdila sam da je prijedlog takav da je za navedenu česticu predviđena Zona načina gradnje S-1.

S obzirom da su čestice ispod moje čestice zahvaćene Zonom S-1 i njezinim uvjetima, a moja čestica je u graničnoj površini izgradnje, 350 m², i nemam mogućnosti dokupa zemljišta, ovim putem molim da mi se prijedlog izmijeni na način da se omogući gradnja obiteljske kuće na mojoj čestici.

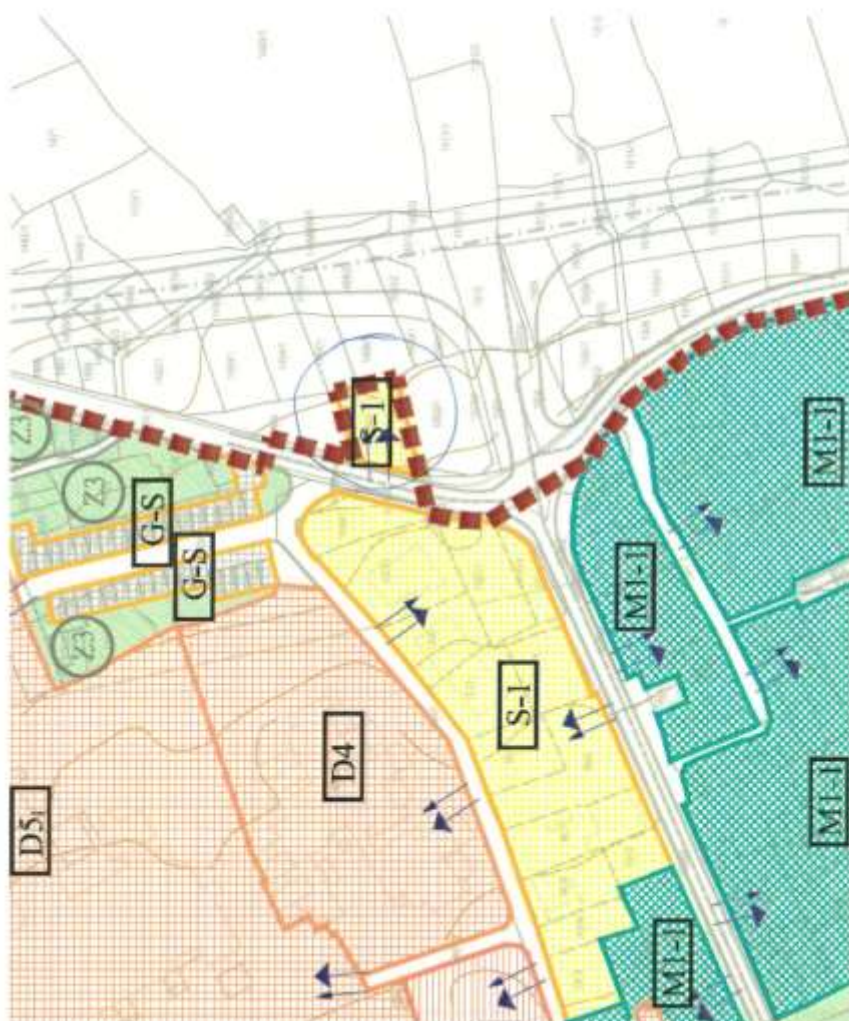
Prilog: kopija plana

Unaprijed hvala i srdačan pozdrav,

Irena Šitić



Osnovna čestica





Odgovor na primjedbu br. 25

Ne prihvaća se.

Stav nositelja izrade Grada Cresa je da najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina iznosi za slobodnostojeće građevine 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca, ne može biti manja od 16 m.

Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.



26. Andrea Medarić

Odgovori Odgovori svima Proslijedi

uto 17.10.2023 11:17



Petra Didović Brnić

FW: Prijedlog izmjene i dopune!

Prima



Prijedlog izmjene i dopune plana NA7.pdf
3 MB

Molim evidentirati kroz e pisarnicu, hvala

From: Andrea Medarić

Sent: Tuesday, October 17, 2023 10:17 AM

To:

Subject: Prijedlog izmjene i dopune!

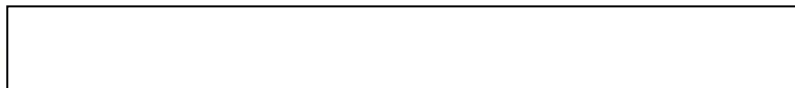
Poštovana,

U prilogu šaljem prijedloge izmjena i dopuna Nacrta prijedloga plana NA7 za lokaciju Brodogradilište Cres.

Srdačno,

Andrea Medarić

Brodogradilište Cres | Direktor / General Manager





Cresanka d.d.
Cres, Varozina 25

Grad Cres

*Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa
Odsjek za komunalno – stambeni sustav i prostornom planiranje*

Predmet:



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA CRES NA 7
Nacrt prijedloga plana
JAVNA RASPRAVA**

Prijedlozi za izmjene i dopune Nacrta prijedloga plana

Lokacija: Brodogradilište Cres

16.listopada.2023.g.



Prijedlog izmjena odredbe za provođenje plana i kartografskih prikaza

Članak 74.

- (1) Površina brodogradilišta Cres (I1) funkcionalno je podijeljena na površinu brodogradilišne luke (LB), i površinu proizvodnje, servisa i skladišta (Isb).
- (2) Površina luke posebne namjene državnog značaja - brodogradilišne luke (LB) namijenjena je isključivo gradnji i rekonstrukciji luke posebne namjene s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) Unutar brodogradilišne luke moguće je obavljati djelatnost gradnje i remonta plovnih objekata.
- (4) U brodogradilišnoj luci moguće je planirati dio operativnih obala za smještaj i čuvanje plovnih objekata koji čekaju remont.
- (5) U brodogradilišnoj luci (LB) mogu se graditi i rekonstruirati potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. **Dopušteno je uklanjanje postojećih gatova i postavljanje plutajućih pontona i valobrana.** Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.
- (6) Detaljni položaj u prostoru te vanjske granice morskog akvatorija i kopnenog dijela brodogradilišne luke (LB) detaljno će se utvrditi u sklopu ishodenja akta za provedbu prostornog plana, a na temelju detaljnih pokazatelja (dubina mora, razmještaj plovila, organizacija prostora i dr.) odgovarajućih za namjenu predviđenu ovim planom.
- (7) Zona proizvodnje, servisa i skladišta (Isb) namijenjena je izgradnji i uređenju prostora u svrhu čuvanja plovnih objekata koji čekaju remont te izgradnji i rekonstrukciji objekata industrijske namjene u svrhu proizvodnog procesa gradnje i remonta plovnih objekata (proizvodna hala), s pratećim uređajima i instalacijama.
- (8) Unutar zone proizvodnje, servisa i skladišta moguće je rekonstruirati postojeće građevine i graditi nove građevine, obavljati djelatnosti skladištenja plovila koji čekaju na remont kao i obavljanje servisnih djelatnosti na plovnim objektima manjeg opsega koji zahtijevaju proizvodne procese, s tim da navedene građevine ne smiju svojom visinom zakloniti vizuru na Franjevački samostan s mora, što je potrebno dokazati vizualizacijama idejnog rješenja, a trebaju biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (9) Unutar površine zone proizvodnje, servisa i skladišta moguća je izgradnja otvorenih i zatvorenih nadstrešnica, lakirnica, parkiralište u funkciji korisnika zone, fotonaponske elektrane na krovnim površinama, punionice za električne brodove / vozila, trgovina nautičke opreme i drugo
- (10) Unutar zone proizvodnje, servisa i skladišta mogu se obavljati djelatnosti i grupe djelatnosti:
 - djelatnost brodogradnje
 - djelatnost proizvodnje alata, alatnih strojeva, strojeva posebne namjene, proizvodnje strojeva za proizvodnju i korištenje električne energije, električnih uređaja i aparata, instalaterskih radova na brodu i građevinama, projektiranje u brodogradnji i graditeljstvu te nadzor u graditeljstvu
 - ostale poslovne djelatnosti: računalne i srodne aktivnosti, djelatnosti istraživanja i razvoja i ostale srodne poslovne djelatnosti, osim djelatnosti grupe agencija za zapošljavanje i posredovanje radne snage.




1. Namjena i korištenje površina
Izvadak iz Nacrta prijedloga plana



Prijedlog korekcije - korekcija obuhvata u akvatoriju



BRODOGRADILIŠTE
CRES D.D. CRES


Brodogradilište Cres d.d.



Odgovor na primjedbu br. 26

Djelomično se prihvaća.

Predložena dopuna članka 74. Odredbi za provedbu prihvaća se, no nije moguće u potpunosti prihvatiti prijedlog korekcije granice morskog dijela brodogradilišta.

Naime, odredbom članka 151. Prostornog plana Primorsko-goranske županije određeno je da površina morskog dijela brodogradilišta može biti maksimalno jednaka površini kopnenog dijela brodogradilišta. Kako površina kopnenog dijela brodogradilišta razgraničena UPU-om iznosi cca 15.347 m², što je ujedno i maksimalna površina morskog dijela, tako je i granica morskog dijela korigirana (povećana) u skladu s navedenim.



27. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/23-10/0076
Ur.broj: 532-05-02-11/8-23-4
Rijeka, 29. rujna 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES	
221302	
Pristupilo: 16-10-2023	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.
Uredovni broj	Prig. Vrij.

Grad Cres
Jedinstveni upravni odjel
Creskog statuta 15, 51557 Cres

Predmet: Mišljenja i prijedlozi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU I) – dostavljaju se

Poštovani,

Temeljem Vašeg zahtjeva dostavljeni su Zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres, NA7 (UPU I), Klasa: 612-08/21-10/0178 dana 28. travnja 2021. s propisanim mjerama zaštite kulturnog dobra – Kulturno-povijesne cjeline naselja Cres. Nadalje, izrađena je Konzervatorska podloga za UPU naselja Cres koja sadrži detaljno propisane smjernice.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU I) nije integrirao pojedine mjere zaštite te je nužna korekcija dijelova Plana. Odredbe plana koje treba posebno istaknuti u tom smislu jesu:

27.1. Površina tržnice (K2)

Površina tržnice nalazi se unutar zone A zaštite kulturno-povijesne cjeline. Nova izgradnja (interpolacija) na površinama povijesne jezgre nije dopuštena sustavom mjera zaštite iz Rješenja o zaštiti kulturno-povijesne cjeline te se interpolacija unutar povijesne jezgre (zone A zaštite) ne može planirati. Slijedom navedenog, nužno je usklađenje Plana s navedenim Rješenjem. Tržnicu planske oznake K2 potrebno je dislocirati iz zone A zaštite, što se kao mjera predlaže i samom Strateškom studijom utjecaja na okoliš. Predlaže se prenamjena površine u zelenu površinu - gradski park, dok se **Prostor Uljare - zona gradnje (M2-1)** predlaže prenamijeniti u površinu tržnice.

U navedenoj zoni **Prostor Uljare - zona gradnje (M2-1)** gore navedenim Zahtjevima / mjerama zaštite propisana je mogućnost izgradnje građevina s maksimalno dvije nadzemne etaže (P+1), dok je Planom propisana mogućnost izgradnje građevina s tri nadzemne etaže što je potrebno korigirati. Prostor planske oznake M2-1 potrebno je prenamijeniti isključivo u gospodarsku namjenu te uz prostor Uljare smjestiti tržnicu koja je bila planirana kao interpolacija u zonu A zaštite.

27.2. Građevine društvene namjene na površinama javne i društvene namjene (D) – neke od građevina društvene namjene pojedinačno su zaštićena kulturna dobra ili smještena unutar A zone zaštite kulturno-povijesne cjeline (upravne službe Grada Cresa (D11), Sveučilišni centar u palači Moise (D53) Zajednica Talijana (D61), ljetno kino (D62), gradska knjižnica u prostoru lazareta (D63), višenamjenski prostor u



gradskoj kuli (D64), Creski muzej u Palači Arsan i čuvaonica (D65), građevne čestice Župne crkve sv. Marije Velike (D71), postojećih kapela (D72), Samostana Sv. Frane (D73) i Samostana Benediktinki (D74), franjevački samostan (D73). Za predmetne građevine nije moguće propisivati sljedeće uvjete za oblikovanje:

- građevine javne i društvene namjene oblikuju se suvremenim arhitektonskim izrazom vodeći računa o okolnom prostoru s kojim trebaju stvoriti skladnu i prepoznatljivu cjelinu.

- pročelja građevina treba u pravilu izvoditi glatkom žbukom i kamenom ali se kvalitetni suvremeni materijali ne isključuju. Otvori na pročeljima trebaju u pravilu biti visine veće od širine, a glavne ulaze u zgradu treba naglasiti.

- krovšta mogu biti ravna i/ili kosa. Dio krovova moguće je opremiti solarnim panelima. Dopušta se gradnja krovnih terasa ili zelenih krovova.

Također za Franjevački samostan ne može se navoditi kako je unutar površine postojećeg samostana (D73) moguć smještaj pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za obavljanje osnovne funkcije (vjeronaučna dvorana, uredski i stambeni prostor samostana i sl.).

Naime, za sve navedene građevine važeće su mjere koje su propisane Konzervatorskom podlogom za UPU Cresa i/ili rješenjima o zaštiti pojedinačnih kulturnih dobara te oblikovanje mora biti sukladno navedenim mjerama i posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.

27.3. Kupališno - rekreacijske površine (R3), Gradska plaža (R4₁)

U zahtjevima Konzervatorskog odjela (mjerama zaštite) istaknuto je kako je predmetno područje potrebno definirati isključivo kao područje zaštitnog zelenila - parkovnih površina uz čuvanje postojeće visoke vegetacije i suhozidnih ograda te prirodni prostora bez daljnjih intervencija kako bi se osigurala prirodna zelena barijera između stambenih područja na sjeveru i istoku te turističkog područja na zapadu. Također je navedeno kako je obalu potrebno zadržati u prirodnom obliku bez proširenja šetnice te bez mogućnosti gradnje novih rekreacijskih i turističko-ugostiteljskih sadržaja.

Sljedom navedenog, turističke i rekreacijske sadržaje potrebno je ograničiti na one postojeće, uz eventualna minimalna proširenja, ali bez izgradnje novih pratećih građevina (građevine ugostiteljske, uslužne, trgovačke ili slične namjene), a preostali prostor planiran za rekreaciju prenamijeniti u plansku oznaku Z – zaštitne zelene površine. Postojeća šetnica ne može se proširiti na planiranih 7 m jer isto nije u skladu s mjerilom povijesnih pješačkih putova otoka Cresa niti prostora koji okružuje povijesnu jezgru.

Gore navedeno odnosi se isključivo na dio područja R3 i R4₁ koji se nalazi unutar zone zaštite.

27.4. Za dio zone planske oznake S-1-2 na predjelu Melin koji se nalazi unutar B zone zaštite potrebno je omogućiti isključivo planiranje obiteljskih građevina maksimalnih tlocrtnih gabarita 100 m², maksimalne katnosti P+1 smještenih na česticama s minimalno 50% zelenila i uz obavezno zadržavanje suhozidnih međa.



Za navedeno područje, kao i za sva područja koja se nalaze unutar B zone zaštite kulturno povijesne cjeline nužno je usklađivanje s mjerama zaštite, konzervatorskom dokumentacijom i Zahtjevima Konzervatorskog odjela.

27.5. Višestambena građevina na predjelu Brajdi (M1-2C)

Za predmetni prostor je zahtjevima Konzervatorskog odjela propisano zadržavanje neizmijenjenog ambijenta. Planiranje predmetne zgrade na tom području eventualno je moguće isključivo uz uvjet dodatnog udaljavanja građevine (minimalno 10 m, a poželjno je i više) od srednjovjekovnih kapela i to uz formiranje pojasa zaštitnog (visokog) zelenila.

27.6. Obiteljske građevine u zonama planske oznake (S-1, S-1-2)

Planom je predviđeno da se 20% građevne čestice mora urediti visokim i niskim zelenilom, dok je za područja unutar zone zaštite (zona B) Zahtjevima propisano minimalno 50% zelenila. Nadalje, za prostor uz Trg sv. Frane i kapelu sv. Marije Magdalene, propisana je potreba formiranja zone zaštitnog zelenila / vrtova. Planom je na tom području predviđen tek neznatan zaštitni pojas prema prometnici što ne osigurava dostatnu vizualnu odvojenost povijesnog naselja od novog stambenog naselja. Za navedeni prostor je propisana nužnost umanjivanja utjecaja guste stambene izgradnje na povijesni krajolik i povijesni ambijent putem planske dokumentacije što je predloženim planom propušteno.

27.7. Građevine unutar zone povijesne jezgre (M1C)

Unutar zone A zaštite planom se ne propisuju uvjeti, već se Plan treba referirati na Konzervatorsku podlogu i posebne uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra. Svi zahvati unutar zone A zaštite moraju biti sukladni mjerama zaštite iz Rješenja o zaštiti, smjericama iz konzervatorske dokumentacije te temeljem posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra koje izdaje Konzervatorski odjel u Rijeci. Unutar zone A zaštite nisu moguće interpolacije.

27.8. Parkirališne površine

Za parkirališne površine unutar zone zaštite potrebno je Planom propisati isključivu mogućnost korištenja sipine prilikom oblikovanja partera, uz propisivanje širine negradivog dijela uz rubove od najmanje 5 m namijenjenog sadnji visokog i niskog zelenila – zaštitno zelenilo.

27.9. Trgovi i druge veće pješačke površine

Za pješačke površine i trgove unutar povijesne jezgre potrebno je propisati popločenje sukladno povijesnim predlošcima – kamene ploče, obluci i kamen slagan na kant. Unutar povijesne jezgre Cresa nije karakteristično oblikovanje partera granitnom kockom. Preostala povijesna popločenja potrebno je očuvati.

Pješačke staze i šetnice uz more, a koje se nalaze unutar zone zaštite ne mogu se proširivati te se u izvedbi ne može primijeniti obrada u kombinaciji kamena i betona.

27.10. Pomorski promet

Planom se omogućuje povezivanje Male i Vele purpurele gradnjom pješačkog mosta. Uvjet za izgradnju pješačkog mosta je potpuno očuvanje Male i Vele porporele, povijesnih elemenata luke uz minimalne i reverzibilne intervencije u njihovu strukturu.



27.11.

Komunalna infrastrukturna mreža

Za svu infrastrukturu koja predviđa zemljane radove iskopa, a polaže se unutar zone zaštite, potrebno je propisati zaštitna arheološka istraživanja i/ili arheološki nadzor sukladno posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.

27.12.

Obnovljivi izvori energije

Odredbe Plana potrebno je uskladiti s Preporukama za primjenu mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini (izrađivač: Ministarstvo kulture i medija, objavljeno na web stranicama Ministarstva)

Tea Sušanj Protić, mag. pov. umj. i tal.
Konzervatorica viša stručna savjetnica



Po ovlaštenju ministrice
pročelnica:

Lillian Stošić, d.i.a.

Dostavlja se:

1. Naslovu
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
3. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
4. arhiva – ovdje



Odgovor na primjedbu br. 27

27.1. Ne prihvaća se.

Unutar zone povijesne jezgre (M1_c) moguća je isključivo rekonstrukcija postojećih građevina, u skladu s odredbama Plana i uz uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Jedinu iznimku predstavlja površina tržnice, za koju se navodi da je moguća gradnja prema uvjetima iz članka 19. Odredbi za provedbu. Planirana gradnja tržnice u skladu je s opredjeljenjem Grada Cresa, koji je iskazao iznimni interes i potrebu za realizacijom takve komunalne građevine, koja predstavlja sadržaj koji će povećati kvalitetu života prvenstveno građanima Cresa, odnosno pomoći sprječavanju trenda gentrifikacije gradske jezgre.

Predmetna lokacija više od 20 godina služi kao tržišni prostor sa postavljenim kioscima, a gradnja tržnice na toj lokaciji planirana je i važećim UPU-om za koji je izrađena Konzervatorska podloga i ishoda je suglasnost Ministarstva na Plan. Potom je izrađena projektna dokumentacija i ishoda lokacijska dozvola, ali zbog nedostatka sredstva tržnica nije izvedena. Ovim prijedlogom smanjena je maksimalna izgrađenost.

S obzirom na činjenicu da je u vrijeme izrade još uvijek važećeg plana i davanja suglasnosti na taj plan vrijedilo isto Rješenje ministarstva kulture, Grad Cres smatra da nema jasnog razloga zbog kojeg bi se u ovom planu zabranjivalo već prihvaćeno.

27.2. Prihvaća se.

27.3. Djelomično se prihvaća.

Za obalni prostor iznad obalne šetnice, uz postojeće sadržaje ugostiteljsko - turističke namjene, planski je određena isključivo namjena kupališno - rekreacijskih površina (R3) na kojima je moguće uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, no da bi se mogla izgraditi prateća građevina tlocrtna površine 80 m² visine prizemlja, potrebno je osigurati građevnu česticu površine 1500 m², što podrazumijeva okrupnjavanje zemljišta i na toj relativno velikoj površini građevne čestice, realizaciju prvenstveno sadržaja namijenjenih rekreaciji na otvorenom. Ista namjena planirana je i u važećem UPU-u na koji je ishoda suglasnost Ministarstva kulture. U odnosu na važeći UPU, a sukladno smjernicama iz Strateške studije, tlocrtna površina pratećeg objekta je smanjena. S obzirom na činjenicu da je bilo potrebno osigurati građevnu česticu od 1500 m² do sada nije bilo interesa za uređenje rekreacijske zone.

Stav Grada Cresa je da postojeća šetnica i plaža nisu dostatni sadržaji na potezu do hotela Kimen te da je nužno planiranje dodatnih rekreacijskih i pratećih sadržaja u zaleđu šetnice.

Primjedba vezana na proširenje obalne šetnice prihvaća se djelomično te je njena planska širina smanjena na 6 metara.

27.4. Ne prihvaća se.

Stav nositelja izrade Grada Cresa je (što je i potvrđeno Strateškom studijom utjecaja na okoliš)



da se uz zonu povijesne jezgre (M1c) planerski odrede zone povijesne strukture (M1-1) unutar kojih je moguća rekonstrukcija, odnosno gradnja građevina prema posebnim uvjetima konzervatora i prema lokalnim uvjetima, s tim da je za zonu M1-1 definirana mogućnost gradnje isključivo obiteljskih / višeobiteljskih kuća, max. tlocrtne površine 100 m², katnosti P+1 i površine prirodnog terena najmanje 50% građevne čestice. Navedena, planerski određena, zona M1-1 se na pojedinim dijelovima ne podudara sa granicama zone zaštite B. Naime, na dijelovima zone zaštite B planski je određena zona gradnje S-1-2, koja obuhvaća područje na kojem su već izdani akti za provedbu važećeg UPU-a te je stoga na tom dijelu omogućen smještaj obiteljskih/višeobiteljskih, kao i stambenih građevina.

27.5. Prihvaća se.

27.6. Ne prihvaća se.

Odgovor kao 27.4.

27.7. Ne prihvaća se.

U članku 57. Odredbi za provedbu jasno se navodi da se unutar zone povijesne jezgre (M1c) rekonstrukcija postojećih građevina, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene, provodi prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Uvjeti koji se navode moraju biti sadržani u prostornom planu, no pisani na način da je Konzervatorskom odjelu dana mogućnost određivanja svih elemenata provedbe.

Vezano za spomenute interpolacije, mogućnost interpolacije je navedena kao konkretna iznimka za zahvat planirane tržnice i mosta, a razlozi su obrazloženi u odgovoru br. 27.1.

27.8. Djelomično se prihvaća.

Stav Grada Cresa je da je Planom propisan standard ozelenjivanja parkirališta, sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stablo/4 PM, primjereniji od predloženog određivanja negradivog dijela namijenjenog sadnji zelenila uz rubove.

Vezano oblikovanje partera, u članku 66. Odredbi za provedbu je dodano da završni sloj parkirališta unutar povijesne jezgre treba biti sipina.

27.9. Djelomično se prihvaća.

Dio primjedbe koji se odnosi na pješačke površine i trgove unutar povijesne jezgre prihvaća se, a vezano za pješačke staze i šetnice uz more smatramo da je primjeren tekst odredbe članka 70. da je uvjet izvedbe - obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija kamena i betona.

27.10.-27.12. Prihvaća se.



28. Goran Martinović

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES		
2013/13		
16-10-2023		
Primljeno	Prij. / Prij. / Prij. / Prij.	Organ. / Jed.
Unutarni broj	Prij.	Wij.

Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu

Primjedbe i sugestije na

Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja naselja Cres NA7, UPU 1

Urbanistički Plan Uređenja bilo kojeg naselja je jedan od najvažnijih dokumenata koji dugoročno determinise najvažnije parametre razvoja i izravno utice na :

- gospodarstvo,
- društvene i socijalne odnose u naselju,
- razvoj kulture, odnose prema povijesnom naslijeđu, poimanje zaštite okolisa,
- razvoj prometnog sustava u naselju i njegovom suburbanom okruženju itd., itd.

Iz tih razloga veoma je važno da se tom dokumentu i donosenju Odluke o usvajanju Plana pristupi sa najvećom pažnjom, uz spoznaju velicine odgovornosti. Usvajanjem određenih rješenja i postavki u Planu danas, dugoročno i neposredno uticemo na život više generacija budućih narastaja naseg naselja.

Odgovornost je veća i eventualne pogresne odluke mogu imati neprocijenjive posljedice u kontekstu jednog takvog Grada kakav je Cres. Grada sa dugom i burnom povijescu koja nam je ostavila u naslijeđe stoljećima razvijan koncept Mediteranskog grada koji ima svoj duh, ljepotu i sarm. Objektivno, pokušavajući da pojmimo to ogromno, ostavljeno nam naslijeđe, veoma je teško uskladiti trendove i zahtjeve razvoja i života XXI. stoljeća sa uvjetima iz vremena kada je Grad počeo da formira svoju urbanu matricu i estetski dojam. Za sada, sem rusenja gradskih zidina sedesetih godina, nije ugrožena povijesna jezgra i njena neposredna okolica. Zasto? Zato jer nije bilo kapitalnih investicija u posljednjih 50 godina. Izgradnja Marine, naselja Melin i Grabar te sadasnji razvoj i uređenje Autokampa, odnosno razvoj gospodarstvene zone Volnik su neminovno nužni i opravdani prostorni, gospodarski i društveni razvojni pravci koji nisu utjecali na integritet prostora koji nazivamo povijesnom jezgrom Grada Cresa.

Predložene izmjene Plana uređenja naselja Cres NA7, UPU 1 su u principu prihvatljive i za pozdraviti je nekoliko zahvata koji će u budućnosti poboljšati kvalitet življenja u naselju. Podržavam sljedeće:

- Izmjestanje Policijske ispostave,
- Izmjestanje Vatrogasne postaje,
- Izmjestanje benzinske crpke,
- Izmjestanje klaonice,

1 | Page



- Lokacija novih sadržaja južno od zone Volnik (Nova zdravstvena ustanova, trgovački centar, parking itd.),
 - Nova garaza u zoni Brajdi i javni parkinzi u zoni Melin,
 - Povećanje javnih zelenih površina,
 - Proširenje nogostupa Lungo Mare Sv. Mikule sa biciklističkom stazom,
- Medjutim, smatram da bi se neka rješenja trebala korigirati, ili dopuniti i to u sljedećim zonama.

28.1. 1. Zona MELIN

Zona Melin je svojevremeno zamisljena kao nova stambena zona naselja Cres I kao takva se gradila niz godina. Trend gradnje, i praktično promjena osnovne stambene funkcije, je evidentna jer svaka od novih "obiteljskih kuća" ima 2-8 apartmana za iznajmljivanje u funkciji turizma. Novim planom se zadržavaju gabariti zone koja se i dalje proglašava stambenom! Po skromnoj procjeni do 2023. godine izgrađeno je cca 35-40% raspoložive i planirane stambene zone "S". Nikako se ne može zamisliti takav "boom" u pozitivnom demografskom pokazatelju naselja kada su na nekoliko posljednjih popisa stanovništva registrirani sljedeći statistički pokazatelji:

	Godina popisa		
	2001.	2011.	2021.
Naselje Cres	2.333	2.269	2.205

Opadajući trend broja stanovnika je razumljiv, jer se u posljednje dvije dekade nisu otvarala nova radna mjesta, dapače ukidane su određene djelatnosti, a očigledni "boom" gradnje apartmana ne generira, niti zahtjeva, otvaranje novih radnih mjesta! Sve analize turističke sezone 2023. na cijeloj jadranskoj obali pokazuju da je ove godine privatni sektor iznajmljivaca doživio katastrofu i da je zabilježen veliki pad broja noćenja. Sa druge strane, svi raspoloživi hotelski kapaciteti, pogotovo oni sa najvišom kategorizacijom, bili su prebookirani! A novim Planom se praktično "na mala vrata" podstiče izgradnja apartmana, kao da nije dovoljna sjeverna zona Grabra?

Mislim da se predloženo rješenje zone Melin mora redefinirati, kako u namjeni i zoniranju prostora, tako i u prometnom kontekstu.

Predlažem veće površine za Mjesovitu namjenu, "M", i to u centralnom dijelu naselja u nadi da će se tamo razviti nove uslužne djelatnosti koje sada toliko nedostaju stvarnim žiteljima Melina. Nedopustivo je da se za kilogram kruha mora odlaziti u centar grada ili autom u trgovački centar. Barem da se planski omogući implementiranje i neke druge poslovne funkcije izuzev eksplicitno stambene!



U gornjem kontekstu, smatram neophodnim povecanje kapaciteta površina za parkiranje motornih vozila, jer je evidentno da već ni danas postojeći parkinzi nezadovoljavaju potrebe.

Gore navedeni prijedlozi, namjena za "M" funkciju i povecanje površina za javno parkiranje vozila, kao i predloženo povecanje površina zastitnog i javnog zelenila idu u prilog ideji da se smanje površine za "stambenu" izgradnju koja Cresu nije ni potrebna u planiranoj mjeri. Ujedno, u potpunosti su sa intencijama Prostornog Plana.

Smatram da Grad nije još uvijek spoznao djelo i zaostavštinu svog jedinog velikog likovnog umjetnika koji nas je tako tiho i neprimjetno nedavno napustio. Pitam se da li je bilo uredu da se njegova retrospektivna i posljednja velika izložba 19.07.2018. održi u Muzeju Apoksiomen, a ne u Cresu? Zato, predlažem da se prostor kuće u kojoj je Matteo Solis radio i živio već u UPU proglasi i definise kao Muzej MATTEO SOLIS. Kada, i kako će se to ostvariti nije ingerencija Plana, kao što se ni mnoge druge intencije Urbanističkih planova ne ostvaruju!

Svi gore navedeni prijedlozi su planski i graficki obradjeni u momu Prilogu br.1.

28.2. 2. Zona CENTAR

Apelujem da planeri ovog UPU-a i donositelji odluka o njegovom usvajanju ne naprave generacijsku gresku kao što je već učinjeno i realizirano prethodnim vazecim Planom! Smatram da je bilo pogresno graditi novo Autobusko Stajaliste na lokaciji starog, a još veća greska je bila izgradnja "Stambenog MOSTODONTA" pored Benzinske crpke! Nema smisla obrazlagati zašto tako mislim!

Zato, smatram da bi još veća greska bila izgradnja još jednog MOSTODONTA na bivšoj lokaciji firme "Elektro-voda", okomito na postojeći "stambeni" blok. Mislim da ova generacija ne smije preuzeti na sebe takav zlocin u prostoru kojim bi se definitivno devastirala aura i vizura Franjevackog samostanskog kompleksa iz 13. stoljeca.

Predlažem da se na predmetnoj parceli izgradi javna podzemna garaza sa ravnim zelenim krovom čija bi max. visinska kota bila za 1,00m višja od nivoa sadašnjeg Autobuskog Stajalista. Obzirom na prisutnu denivelaciju terena garaza bi mogla biti u dva podzemna nivoa. Površina parcele je cca 1.150m² što znači da bi kapacitet garaze mogao biti:

$1.150\text{m}^2 \text{ brutto} \times 0.85 = \sim 1.000\text{m}^2 \text{ netto površine u jednom nivou}$

$1.000 \times 2 = 2.000\text{m}^2 \text{ ukupna površina garaze}$

$2.000\text{m}^2 : 25\text{m}^2/\text{vozilo} = 80 \text{ vozila}$



Prijedlogom UPU-a znatno su smanjene postojeće površine za parkiranje vozila u centru. Ukinuto je parkiranje kod bivše Lucke kapetanije i kod Uljare, a kada se uzme u obzir da Planom nisu ni registrirana parkirališta značajnih kapaciteta unutar kompleksa Brodogradilišta i Franjevačkog samostanskog kompleksa, koja su inače u sezoni 100% okupirana, mislim da se novim Planom mora redefinirati koncept prometa i kapaciteti parkinga u zoni Centar naselja.

Na prilogima br.2 i br.3 prikazane su eventualne sugestije u tom kontekstu.

Predloženim Planom nejasan je koncept funkcionisanja i definicija prostora kompleksa Groblja. Namjenski, groblje je prošireno na predivnu borovu šumicu ispred ulaza u Groblje što smatram neumjесnim i suvisnim. Pogotovo što je prema sjeveru Groblje znatno povećano, što smatram upitnim u kontekstu prikazanog demografskog trenda. Također nije jasan koncept planera u pogledu obezbjeđenja parkinga kod ulaza u Groblje, što je inače opsta potreba kod svakog javnog objekta i kompleksa!

Na prilogu br.3 prikazane su eventualne sugestije u tom kontekstu.

Predlažem da se simbol **AK** zamijeni sa **AS**! Predmetni kompleks se nemože zvati **Autobuskim Kolodvorom** jer nema potrebne sadržaje niti atribute takvog ozbiljnog javnog objekta. Takav kakav jeste, kompleks se u struci karakterise kao **Autobusko Stajalište**.

Mislim da sam kompetentan da to ocijenim jer sam projektant dva Autobuska Kolodvora koji su svojevremeno dobili najveću arhitektonsku nagradu, "Borbinu nagradu za arhitekturu", u YU.



Autobuski Kolodvor Subotica



Autobuski Kolodvor Uzice

Projektant: Goran Martinovic, Dipl. Ing. Arch + Urb.



28.3. 3. Zona BRODOGRADILISTE Cres

Jedini i najznacajni prostorni resurs naselja Cres je kompleks Brodogradilista Cres u samom centru. Blagi chaos koji sada vlada u tom prostoru, kao i cinjenica da brodogradiliste kao takvo nema nikakvu buducnost obzirom na trend brodogradnje u Hrvatskoj, predlazem da se vec sada pokrene inicijativa od strane gradskih upravnih tijela i Odbora da se predmetna funkcija promijeni u planu viseg reda, u **Prostornom Planu Uredjenja Grada Cresa** ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 42/18). Na taj nacin bi se stvorili preduvjeti da prilikom sljedece izmjene UPU-a taj kompleks dobije adekvatnu namjenu koja odgovara potrebama Grada.

Taj vazan prostor treba da ustupi mjesto novim sadrzajima koji ce gradu doprinjeti u sljedećem :

- Razvoj turizma na visokoj razini kvalitete,
- Nove funkcije koje Grad sada ne posjeduje,
- Ponuda koja ce turisticku sezonu Cresa pretvoriti u kontinuitet tijekom cijele godine,
- Novi sadrzaji ce generirati nove vrste usluga i djelatnosti za potrebe visokog turizma, odnosno povecali bi se kapaciteti nekih sadasnjih djelatnosti,
- Za potrebe funkcioniranja sadrzaja u oblasti visokog turizma **otvorila bi se nova radna mjesta,**
- Predmetni prostor, koji se naslanja na povijesnu jezgru Grada, dobio bi nove estetske vrijednosti uz produzenje setnice uz More sve do zgrade plaze Grabar,
- I ne na posljednjem mjestu, Samostan Sv. Frane bi ponovo dostojanstveno dobio svoju panoramu sa i ka moru, panoramu koju je imao osam (8) stoljeca.

Kompleks je površine cca 14.100m².

Primjenom normativa iz vazaceg UPU-a da je kapaciteta Hotela u funkciji površine gradjevne cestice u zoni T – 1 : 1 krevet / 50,00 m² parcele, kapacitet Hotela****Superior bi bio :

14.100 m² : 50,00 m² = ~**280 kreveta**, odnosno globalno **140 dvokrevetnih soba**

Svjetski standardi za tip Hotela****Superior predviđaju brutto površinu objekta u srazmjeri :

-1 soba / 75,00 – 100,00 m² , sto znaci : 140 soba x 85,00 m² = ~**12.000 m²**

Osobito bi bilo potrebno voditi računa o vizurama, kako s mikrolokacije tako i s udaljenih punktova na samu lokaciju. Arhitektonskim oblikovanjem bi se morale akcentirati kvalitete prostora, narocito Samostana Sv. Frane i mikrolokacije.



Urbanisticki uvjeti bi trebali biti sljedeći :

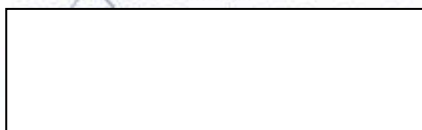
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je $E = 2$, uz obveznu gradnju podzemne hotelske garaze,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7.50 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,85,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,50,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti pejzažno uređeno,

U sklopu Hotela bi trebao biti Kongres I Wellness Cenar. Wellness Centar bi trebao biti otvorenog karaktera gdje bi i građani Cresa mogli da zadovolje svoje potrebe tokom cijele godine.

Ovakav ojekt bi doprineo otvaranju novih radnih mjesta. Po najskromnijem proračunu otvorilo bi se u sezoni 100-120 novih radnih mjesta. Evidentno je da bi prihodi Grada bili znatno uvecani, a vjerovatno bi se I demografski pokazatelji popravili.

U nadi da ce moji prijedlozi pomoci u daljnjem procesu planiranja UPU naselja Cres, koristim se prilikom da Vas srdacno pozdravim

Goran MARTINOVIC, Dipl. Ing. Arch.+Urb.



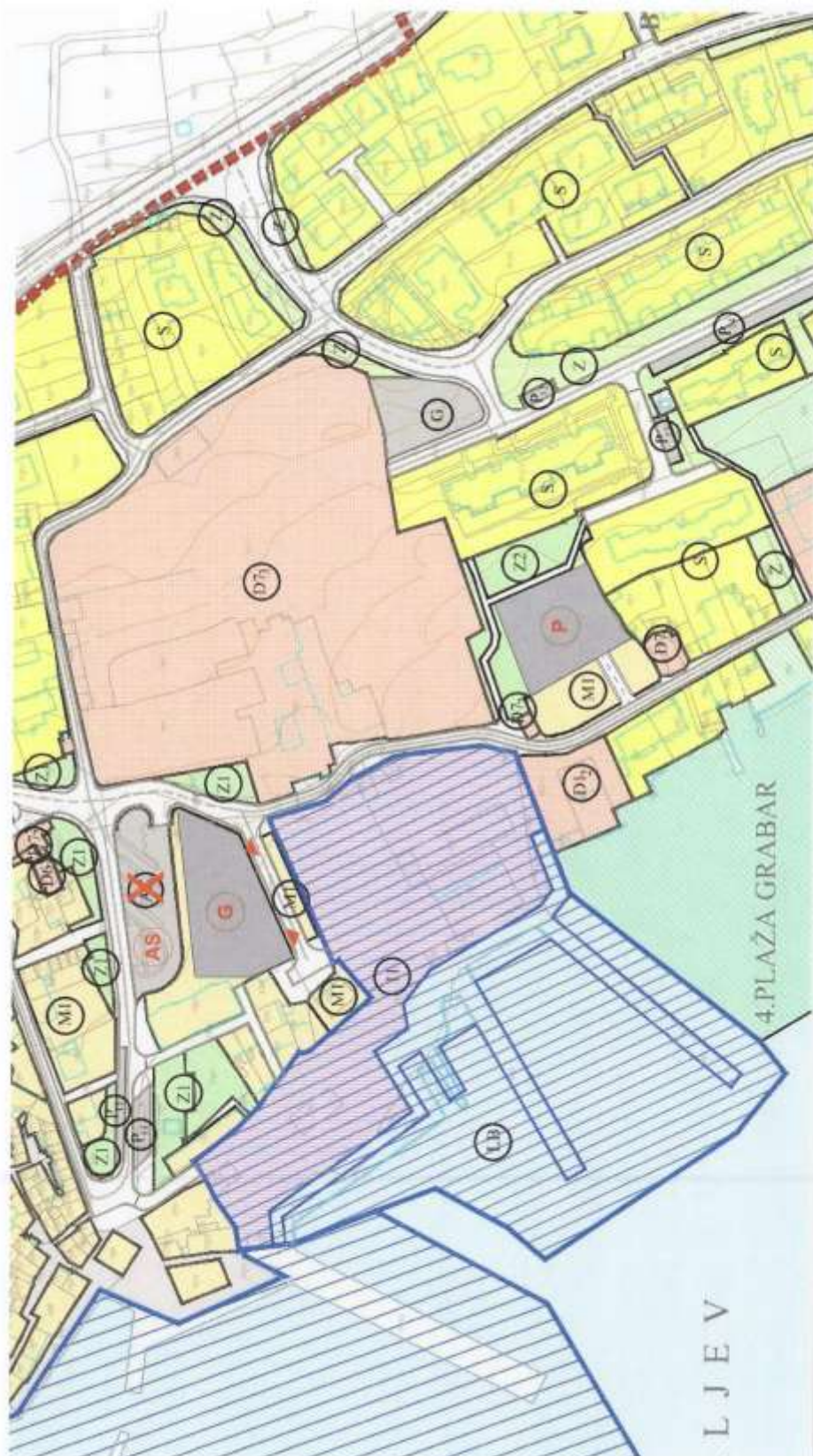
[thegorancolors.etsy.com](https://www.etsy.com/shop/thegorancolors)



Goran Martinović, Dipl. Ing. Arch. + Urb.

Sugestije za izmjenu UPU naselja Cres NA7, UPU 1 - Zona MELIN

Prilog br. 01



Sugestije za izmjenu UPU naselja Cres NA7, UPU 1 - Zona CENTAR 1

Goran Martinovic, Dipl. Ing. Arch. + Urb.

Prilog br. 02



Sugestije za izmjenu UPU naselja Cres NA7, UPU 1 - Zona CENTAR 2

Goran Martinović, Dipl. Ing. Arch. + Urb.

Prilog br. 03



Odgovor na primjedbu br. 28

28.1. Djelomično se prihvaća.

Stav Grada Cresa je da zona Melin i nadalje treba biti planirana kao zona pretežitog stanovanja, uz ograničenje broja stambenih / poslovnih jedinica na maksimalno četiri. Na taj je način, osim isključivog stanovanja omogućen i smještaj pratećih sadržaja uz osnovnu, stambenu namjenu, od kojih je najizglednija realizacija spomenutog turističkog smještaja. No, za razliku od takvog turističkog smještaja (smještaja u domaćinstvu), kad bi se dio zone odredio kao predložena planska oznaka M, omogućilo bi se i pravnim osobama da grade kuće za odmor u kojima nitko ne živi, jer smještaj ne bi bila prateća već moguće i osnovna namjena. Jedina bi opcija bila na tom području odrediti konkretnu npr. trgovačku ili poslovnu namjenu, što nije izgledno da će se realizirati, jer ne postoje iskazane namjere za takvim tipom jednonamjenskih građevina na predjelu Melina.

Predložene lokacije parkirališta su sagledane te je nakon dodatne analize mogućnosti i ograničenja njihova planiranja, izmijenjeno plansko rješenje te su planirana pojedina dodatna parkirališta.

Planom je valorizirana baština M. Solisa na način da je na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE određena zona planske oznake S-1-2_D unutar koje je člankom 49. Odredbi za provedbu određeno da je moguća rekonstrukcija postojeće stambene građevine na postojećoj građevnoj čestici te da je unutar građevne čestice čiji su oblik i površina jednaki površini planske oznake S-1-2_M moguće realizirati sekundarnu - društvenu namjenu s ciljem prezentacije i valorizacije umjetničkih djela M. Solisa. Na taj je način planski onemogućena npr. preparcelacija postojećeg imanja i gradnja novih građevina, no dana je mogućnost zadržavanja stambene namjene postojeće kuće, kao i realizacija sekundarne, društvene (muzejske) namjene.

28.2. Ne prihvaća se.

Na površini planske namjene autobusni kolodvor (AK) planom je omogućena realizacija autobusnog kolodvora u skladu s uvjetima iz članka 62. Odredbi za provedbu. U navedenom su članku dani uvjeti za gradnju nadstrešnice za perone te prostora za prodaju karata s čekaonicom i sanitarnim čvorom, odnosno stvoreni su planski preduvjeti za minimalnu opremljenost sukladno posebnom propisu (Pravilniku o autobusnim kolodvorima, NN 57/18).

Stav Grada Cresa je da se na lokaciji južno od autobusnog kolodvora omogući gradnja višestambene građevine, s obzirom na to da je već planirana važećim UPU-om, no definirani su stroži uvjeti vezani za visinu i izgrađenost, a sve u skladu sa smjernicama Ministarstva kulture i Strateške studije.

28.3. Ne prihvaća se

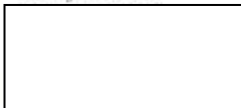
Primjedba nije predmet ovog UPU-a, već je predmet prostornih planovima više razine i šireg područja s kojima ovaj UPU mora biti u skladu - Prostornim planom Primorsko - goranske županije te Prostornim planom uređenja Grada Cresa, a kojima je brodogradilište Cres planirano kao brodogradilišna luka državnog značaja.

Ukoliko se Grad Cres i/ili vlasnik brodogradilišta opredijele za drugačiju namjenu, prostorno primjereniju, trebalo bi prije svega jasno artikulirati te stavove prema županiji te izmijeniti Prostorni plan primorsko-goranske županije.



29. Danijel Kučić

Danijel Kučić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221012

17-10-2023

Klasifikacijski broj	Opis sad.
Uredbeni broj	Priloge

UPRAVNI ODJEL GRADA CRESA
Ulica Creskog statuta 15

Predmet: Primjedbe i prijedlozi na UPU naselja Cres NA7

- 29.1.** 1. Članak 1. stavak 13. definiciju visine građevine korigirati na način da je to u metrima mjerena udaljenost od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vjenca s obzirom da je to definicija preuzeta iz prostornog plana (plana višeg reda)
- 29.2.** 2. članak 34. stavak (2) korigirati najmanje dopuštenu površinu građevinske čestice na 650 m² (smatram da je 1000 m² prevelika čestica i da na taj način nećemo potaknuti građane da tamo nešto grade, zona Zakol se nalazi iza hotela Kimen i iza kampa što ne predstavlja atraktivnu lokaciju za razliku od zone Bernarski)
- 29.3.** 3. Zonu Zakol treba odvojeno promatrati u odnosu na zonu Grabar Bernarski s obzirom da zona Grabar Bernarski je puno atraktivnija lokacije od zone Zakol koja se nalazi u zaleđu hotela Kimen i kamapa
- 29.4.** 4. članak 34. stavak (3) točka 1. korigirati na način da kig iznosi 0,30 što dozvoljava prostorni plan (plan višeg reda)
- 29.5.** 5. članak 34. stavak (3) točka 4. korigirati udaljenost zgrada od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 4 m
- 29.6.** 6. članak 52. stavka (1) korigirati na način da je najmanja dopuštena površina građevinske čestice 650 m²
- 29.7.** 7. članak 52. stavak (3), točka 1. korigirati na način da kig iznosi 0,30 što dozvoljava prostorni plan (plan višeg reda)
- 29.8.** 8. članak 52. stavak (3) točka 4. korigirati na način da udaljenost zgrada od susjednih građevinskih čestica najmanje 4 metra
- 29.9.** 9. članak 55. stavak (4) točka 3. korigirati na način da piše „dio krovnih ploha do 8 m² može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista)“
- 29.10.** 10. članak 56. stavak (3) točka 5. korigirati na način da piše „kota poda prizemlja se planira na koti +/- 0,50 m od kote prometnice oznake OU23“ (treba izbaci riječ približno s obzirom da pišemo odredbe za provođenje)



- 29.11.** 11. članak 57. stavak (3) točka 2. korigirati na način da se najveća dopuštena tloetna površina obiteljske kuće korigira na 150 m²
- 29.12.** 12. u planu je potrebno predvidjeti mjesta za parkiranje uz prometnicu SU 1 u blizini zona T1₁, IS2, T1_{1-R} kako bi se omogućilo parkiranje ljudi koji idu na plaže

Sa šovanjem

Danijel Kučić

U Cresu, 14. listopada 2023. godine



Odgovor na primjedbu br. 29

29.1. Prihvaća se.

29.2. - 29.8. i 20.11. Ne prihvaća se.

Primjedbe koje se odnose na smanjenje minimalne površine građevne čestice, povećanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti te tlocrtna površina, kao i smanjenje udaljenosti građevnog pravca od regulacije, ne prihvaćaju se. Stav nositelja izrade Grada Cresa je da se za neizgrađene dijelove naselja trebaju osigurati prostorni standardi visoke razine - relativno velika površina građevne čestice, relativno mala izgrađenost i iskoristivost, dostatna udaljenost od granica građevne čestice i sl.

29.9., 29.10. i 29.12. Prihvaća se.



30. Hranislav Mandić i Mateo Ferarić

Hranislav Mandić, [redacted]

Mateo Ferarić, [redacted]

Cres, 16.10.2023.

PRIPRAVIO I PROMISLON
 PREDLAGAO I ODOBRILO
 Upravni odbor
 GRAD CRES

Datum: 17.10.2023	
Priloga: primjedbe i izmjene	Članak: 107
Ustavni zakon 68/01	17.10.2023

GRAD CRES – Upravni odjel

Creskog statuta 15 – CRES

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) - primjedbe i prijedlozi

Vlasnici smo kat.č.zem. 81/3, 81/9, 81/10, 81/33, 81/34 k.o. Cres (Hranislav Mandić), 81/8, 81/11 (Ferarić Luiza, majka podnositelja ovog prijedloga) koji još jednom podnosimo prijedloge i primjedbe na izmjenu UPU 1. Prilikom donošenja VI.Izmjene i dopune UPU NA7, a slijedom naših prijedloga, iz Grada nam je obećano da će se isti uvrstiti u UPU Grada Cres prvom slijedećom prilikom (vidi priloženu dokumentaciju).

Kako u Prijedlogu UPU nismo uočili naše prijedloge, opetovano ih iznosimo:

1. Prema postojećem Prostornom planu Grada Cresa navedene čestice nalaze se unutar građevinskog područja oznake T-1, a u Urbanističkom planu Grada Cresa oznake T-1-1 s dodatnom oznakom R-2-k. Stoga predlažemo i tražimo da se ovom izmjenom i one označe oznakom T-1-1.
2. Naša je želja i namjera na cca 2.400 m² izgraditi dva objekta turističke namjene, slično kao što je to dozvoljeno za objekte „Dalmacija“ i „Racica“.
3. Budući je Grad na svom zemljištu u tom predjelu već uredio malu rekreativnu zonu, smatramo da nema više potrebe da se našim česticama i dalje određuje sportsko-rekreativna namjena, pogotovo što je navedeni predio oduvijek bilo građevinsko područje.
4. Navedene čestice smo kupili ili naslijedili kao građevinsko zemljište, a sada je ono „obezvrijeđeno“ s oznakom rekreacione zone (R-2-k).

Očekujemo da će naše primjedbe napokon naići na razumijevanje i biti izvršene u novi UPU Cres NA 7.

S poštovanjem,

Hranislav Mandić

Mateo Ferarić



MANDIĆ HRANISLAV

M.Lošinj, 31.10.2022.god.

FERARIĆ MATEO

obojica zastupani po:

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Branimir Škajić
Mateo Miliardović Jakovljević i
Tamara Holjević
Lokacija: Brodogradnja 23
51500 MALI LOŠINJ
Telefon: 931232-249



GRAD CRES

n/p gradonačelniku Marinu Gregoroviću

PREDMET: UPU naselja Cres NA7

Poštovani!

Obraćamo Vam se u ime vlasnika nekretnina zemljišnoknjižne oznake č.zem. 81/3, 81/9, 81/10, 81/33, 81/34, 81/8 i 81/11 k.o. Cres koje odgovaraju k.č.br.3703, 3704/1 i 3707 k.o. Cres-grad, a vezano uz postupak izmjena i dopuna UPU naselja Cres.

Naime, povijest označenih čestica u urbanističkom smislu bilježi u zadnjih 30-tak godina razne izmjene namjene, a koje su uglavnom išle na štetu vlasnika. Tako su ranijom prostorno-planskom dokumentacijom ove nekretnine bile obuhvaćene turističkom namjenom i to kao zona T1 namijenjena izgradnji hotela. Još 2003.god. gosp. Hranislav Mandić sačinio je po dipl.ing.arh. Gruji Golijanu, ovlaštenom arhitekti idejno rješenje za izgradnju hotela na k.č.br. 3703 k.o. Cres-grad, ali je tada upućen da ne predaje zahtjev jer nije dopuštena izgradnja u obalnom pojasu mora. Takva uputa je bila pogrešna budući da je zakon zabranjivao gradnju izvan izgradnec.g područja naselja u obalnom pojasu od 100 m, a predmetna nekretnina se nalazi unutar izgrađenog dijela naselja.

Naknadnim donošenjem UPU naselja Cres iz 2007.god. i kasnijim izmjenama označene nekretnine smještene su u podzonu rekreacijske namjene planske oznake R-2-k u kojoj je dozvoljena izgradnja igrališta i bazena i pratećeg ugostiteljskog objekta. Opisana namjena potpuno je neprimjerena okolišu odnosno namjeni susjednih nekretnina koje su uglavnom izgrađene ili predviđene za izgradnju stambenih objekata, a predmetne nekretnine u naravi korespondiraju s tim objektima, a ne s hotelskim naseljem. Tako bi izgradnja igrališta, bazena i ugostiteljskog objekta bitno umanjila vrijednost i mogućnost uporabe okolnih nekretnina zbog neminovne buke koja bi proizlazila iz takvih sadržaja, a u naravi ne bi bio podignut nivo usluge hotelskog naselja koje uopće ne gravitira prema predmetnim nekretninama.

Uključivanjem navedenih nekretnina u podzonu rekreacijske namjene i u urbanističkom smislu i u tržišnom smislu je istima potpuno nepotrebno znatno umanjena vrijednost, a samo na štetu vlasnika, dok koristi od takvog planiranja nema nitko, a osobito ne vlasnici susjednih



kuća. Možete i sami pretpostaviti što bi u naravi značio ugostiteljski objekt koji posluje do 03 sata svake noći uz npr. igrališta i bazen za korisnike susjednih stambenih objekata.

Zbog navedenih razloga očito je kako su se u odnosu na predmetne nekretnine ostvarila sva obilježja iz čl. 3 Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 obzirom da postojeća namjena ne odgovara potrebama građana i gospodarstva.

Slijedom iznesenog predlaže se da se u Urbanistički plan uređena naselja Cres NA7 koji je u izradi uvrste promjene na način da se predmetne nekretnine obuhvate namjenom stambene izgradnje kako je to određeno za područje iznad i pored ovih nekretnina.

Ujedno Vas molimo da na predloženu temu odredite vrijeme sastanka kako bismo mogli u neposrednom kontaktu razriješiti sva ostala bitna pitanja i iznijeti potrebne argumente.

Hranislav Mandić pp
Mateo Ferarić pp

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URAD
Dimitar Šušić
Miaša Mikardović Jakovljević I
Dorotea Holjević
Lokacija: Brodski put 22
51000 MALI ŽITIC
tel/fax 02222-340



Ferarić Mateo

[Redacted]

i

Mandić Hranislav

[Redacted]

GRAD CRES
Ul. Creskog statuta 15,
51557 Cres
n/p gradonačelnika Marin Gregorović

ZAMOLBA

Poštovani,

Vlasnici smo katastarskih čestica k.č. (zemljišne knjige) 81/3; 81/8; 81/9; 81/10; 81/11; 81/30 i 81/34, sve k.o. Cres, koje se prema važećem Prostornom planu Grada Cresa nalaze u turističkoj zoni oznake T-1, dok se u sadašnjem Urbanističkom planu Grada Cresa navodi sportsko-rekreacijska namjena oznake R-2-k.

Budući da se u cijelom okruženju navedenih čestica nalaze objekti turističke/stambene namjene, temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju, molimo da se u novom Urbanističkom planu uređenja naselja NA 7 čija je odluka o izradi donesena 22. ožujka 2021. godine, izmjeni namjena za navedenog područja koje uključuju naše k.č. (zemljišne knjige) 81/3; 81/8; 81/9; 81/10; 81/11; 81/30 i 81/34, sve k.o. Cres, te da umjesto sportsko-rekreativne namjene bude turističko-stambena namjena (plan: dvije zgrade).

Napominjemo da smo navedene čestice kupili/naslijedili kao građevinsko područje, te smo pokušali kod zadnje ciljane izmjene UP-a za objekt „Dalmaciju“ provesti navedene izmjene, ali nam je Grad Cres predložio da Zahtjev uputimo kod prve slijedeće izmjene, što smo sada i uradili.

U očekivanju Vašeg odgovora lijepo Vas pozdravljamo.

S poštovanjem,

U Cresu, 15.09.2021.

Mateo Ferarić

Hranislav Mandić



HRANISLAV MANDIĆ [redacted]

MATEO FERARIĆ [redacted]

MILENKA VIDULIĆ [redacted]

Cres, 15.10.2020.

GRAD CRES – Upravni odjel

Creskog statuta 15 – CRES

Predmet: Prijedlog VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena – primjedbe i prijedlogi

Vlasnici smo kat.č.zem. 81/3, 81/9, 81/10, 81/33, 81/34 k.o. Cres (Hranislav Mandić), 81/8, 81/11 (Ferarić Luiza, majka podnositelja ovog prijedloga) i 81/13, 81/15 (Vidulić Milenka) koji graničimo s česticama koje su obuhvaćene VI. Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (rekonstrukcija objekta Dalmacija) i dajemo slijedeće primjedbe i prijedloge na navedene izmjene:

1. Prema postojećem Prostornom planu Grada Cresa navedene čestice (objekt Dalmacija) i naše gore navedene čestice nalaze se unutar građevinskog područja oznake T-1, a u Urbanističkom planu Grada Cresa T-1-1 s dodatnom oznakom R-2-k. Navedenim prijedlogom omogućuje se rekonstrukcija objekta Dalmacija (ili i podržavamo), što su i neke katastarske čestice koje su se nalazile u zoni R-2-k, prenamjenjuju u T-1-1E.
2. Budući da se i naše čestice nalaze prema PP u zoni T-1, a u UP-u su označene oznakom R-2-k, predlažemo i tražimo da se ovom izmjenom i one označe oznakom T-1-1.
3. Kako nema potrebe ni smisla da se UP-u uređenja naselja Cres svaki put mijenja za svaku pojedinu katastarsku česticu zemljišta, predlažemo da ova izmjena obuhvati sve ostale spomenute čestice, i definira njihova konačna namjena.
4. Naša je želja i namjera na oca 3.400 m² izgraditi tri objekta turističke namjene, slično kao što je to dozvoljeno za objekte „Dalmacija“ i „Racica“
5. Izjavljujemo da smo spremni proporcionalno sudjelovati u pokrivanju svih financijskih obveza vezano uz navedenu izmjenu UP-a.
6. Navedene čestice smo kupili ili naslijedili kao građevinsko zemljište, a sada je ono „obezvrjedeno“ s oznakom rekreacione zone (R-2-k).

Očekujemo da će naše primjedbe naići na razumijevanje i očekujući Vaš odgovor lijepo Vas pozdravljamo.

Hranislav Mandić Mateo Ferarić Milenka Vidulić 

Prilog: 1. Vlasnički listovi

2. Očitovanje Grada Cres

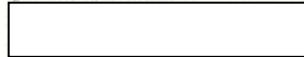


REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

Gradonačelnik

Cres, 05. listopada 2006.

g. Mandić Hranislav



Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres
- očitovanje -

Na zahtjev g. Mandić Hranislava izdajemo sljedeće očitovanje.

Grad Cres je 2003. godine pokrenuo izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Cres. Izradivač plana je Županijski zavod za održivi razvoj i prostorno planiranje u Rijeci. U periodu od 24. kolovoza do 24. rujna 2004. godine provedena je javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres. Prijedlog plana utvrdilo je Gradsko Poglavarstvo Grada Cresa na sjednici 12. kolovoza 2004. godine u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i time iskazao interes grada u smislu turističke i druge izgradnje unutar naselja Cres.

Sa poštovanjem,

Gradonačelnik

Gaetano Negović, prof.



Doslavit:

1. Naslov
2. Arhiva.



Odgovor na primjedbu br. 30

Ne prihvaća se.

Planska namjena predmetnog područja (kupališno-rekreacijska površina - R3) u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa i smjericama iz Strateške studije, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare. Isto tako, treba istaknuti da se u Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za pojedina područja zajedničkih urbanističkih i obilježja (PZO 1.-15.) - za konkretno se područje (PZO 1) navodi da ga je potrebno definirati isključivo kao područje zaštitnog zelenila - parkovnih površina uz čuvanje postojeće visoke vegetacije i suhozidnih ograda te prirodnosti prostora bez daljnjih intervencije.



31. Josip Fornarić

GRAD CRES
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Creskog statuta 15

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221302

Prijedlog: 17-10-2023		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uvjetopisni broj	Plg.	Str.

Podnositelj: FORNARIĆ JOSIP

Primjedba/prijedlog na prijedlog UPU Cresa

Poštovani,

vlasnik sam nekretnine oznake č.zem. 4589/4 te 4589/5 k.o. Cres (odnosno k.č.br. 3912/3 te 3912/4 k.o. Cres-grad). Uvidom u prijedlog UPU Cresa utvrdio sam da je prijedlog takav da za navedene čestice predviđena Zona načina gradnje S-1.

S druge pak strane, sve ostale čestice i zahvat dijela "ispod državne ceste" sve od područja iznad samostana sv. Frane pa do mojih čestica označen je oznakom S-1-2. Štoviše, čak su i u naravi susjedne čestice 3920/1, 3919/1 i druge predviđene u zoni načina gradnje S-1-2. Napominjem i da je baš spomenuta čestica 3920/1 povezana istom prometnicom kojom bi bile povezane i moje čestice pa je očigledno da se radi o u naravi srodnim česticama koje bi trebale dijeliti iste urbanističke uvjete. Čak je po konfiguraciji terena gledano jasno da čestice u mojem vlasništvu "pripadaju" dijelu zahvata koji je u potpunosti obuhvaćen zonom S-1-2.

Stoga ovim putem molim da se prijedlog izmijeni na način da se u plan uvrsti logičan i prirodan slijed zone S-1-2 tako da i čestice k.č.br. 3912/3 te 3912/4 k.o. Cres-grad budu uvrštene u zonu načina gradnje S-1-2 umjesto trenutne oznake S-1.

Unaprijed hvala i srdačan pozdrav,



Josip Fornarić




Odgovor na primjedbu br. 31

Ne prihvaća se.

Plansko opredjeljenje da se na predmetnom neizgrađenom području planira nova gradnja manjih gabarita - obiteljske i višeobiteljske građevine, u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa, odnosno sa ciljevima očuvanja prostora, sagledavajući izgrađeni predjel Grabar kao jedinstvenu cjelinu predjela sa obiteljskim građevinama.

Zone S-1-2 Planom su razgraničene na područjima na kojima su već izgrađene zgrade takvih gabarita.


32. Duomo d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKI ŽUPANIJA
CRESKI ŽUPAN

227012

Datum: 17.10.2023	
Preporučena oznaka	Stupanj zaštite
Uputa za gradnju	Prilaz

GRAD CRES
Upravni odjel
Creskog statuta 15
Cres

Cres, 16.10.2023.


PREDMET: Prijedlog na Prijedlog plana Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Cijenjeni,

U postupku donošenja UPU 1 – Cres (NA7) predlažemo da se ukloni oznaka zaštitnog zelenila ispred naših čestica 3466/5 i 3466/ 7 (sve k.o. Cres-grad) jer isto priječi kolni prilaz česticama. Namjesto oznake zaštitnog zelenila, predlažemo da se ta zona označi istom oznakom kao i čestice 3466/5 i 3466/7 odnosno da budu dio zone „S“. Obzirom da se radi o uskom pojasu prosječno 4 metra širine, tu neće doći do nove gradnje niti se što u prostoru značajno mijenja.

S poštovanjem,

Đanino Sučić
direktor



Duomo d.o.o. Melin V/11 HR-51557 Cres, MB: 0773212 GSM: +385 91 150 55 69 www.duomo.hr e-mail: info@duomo.hr temeljni kapital:20.000,00 kn Registar Trgovačkog suda u Rijeci MBS: 40096674 direktor: Đanino Sučić OIB: 74176948132 Račun: HR5724840081102348354 SWIFT/BIC RZBHHR2X Reifeisen bank Austria d.d. Zagreb



Odgovor na primjedbu br. 32

Prihvća se.



33. Damir Kučić

Grad Cres
Creskog statuta 15, Cres

PREDEMET: Primjedba na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7

Poštovani,

U sklopu postupka javne rasprave prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) upućujem prijedlog da se područje nekretnina oznake k.č.br. 3699/1 i 3700/2, k.o. Cres-grad vrati u namjenu rekreacije umjesto sada planirane stambene gradnje kako bi ta cijela zona Lungomare ostala u dosadašnjoj zelenoj rekreacijskoj namjeni kao i u dosadašnjem UPU i kako ne bi bilo nove izgradnje.

Damir Kučić,



Odgovor na primjedbu br. 33

Prihvća se.



34. Cresanka d.d.

Cresanka d.d.
Cres, Varozina 25

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
2213/03

Primljeno 17-10-2023		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uradni broj	Prij.	Vrij.

Grad Cres
Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa

Predmet:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA CRES NA 7
JAVNA RASPRAVA
Primjedbe na Prijedloga plana



listopad 2023.g.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA 7

Prijedloga plana

PRIMJEDBE NA PLAN

"Kimen" (T1₁)

Članak 22.

Jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina se jedinstvenim upravljanjem "Kimen" (T1₁) podrazumijeva tri planom određena površine: površinu glavne zgrade hotela i dependanse sa pratećim sadržajima (T1_{1.1}), površinu rekreacije hotela (T1_{1.2}) i površinu vile Kimen (T1_{1.3}), ukupnog smještajnog kapaciteta 550 postelja. Uvjeti gradnje na svakoj od navedenih površina definirani su člancima 23.-25. ovih odredbi za provedbu.

"Kimen" (T1_{1.1})

Članak 23.

34.1.

(1) Na površini planske oznake T1_{1.1} **kao jedne funkcionalne cjeline** moguća je rekonstrukcija osnovne namjene – hotela (glavne zgrade hotela i dependanse) te rekonstrukcija i izgradnja pratećih sadržaja (bazeni, wellness, sunčališta, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski sadržaji, kongresna dvorana, medicinske usluge, trgovački i zabavni sadržaji, parkirališta, garaže, prometnice, šetnice i sl.). Rekonstrukcijom osnovne namjene moguće je osigurati toplu vezu između hotela i dependanse.

(2) Unutar površine planske oznake T1_{1.1} moguće je formirati više građevnih čestica (građevnu česticu građevine osnovne namjene – hotela, **dependanse** i više građevnih čestica za prateće sadržaje), s tim da najmanja površina građevne čestice osnovne namjene – hotela nije određena, dok najmanja površina planirane građevne čestice za prateće sadržaje iznosi 4.000 m².

(3) Oblik i veličina površine ugostiteljsko - turističke namjene - "Kimen" (T1_{1.1}) jednaki su površini planske oznake T1_{1.1} određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

(3)4 Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici unutar površine planske oznake T1_{1.1} određeni su tako da:

34.2.

1. najveći dopušteni smještajni kapacitet unutar građevne čestice građevine osnovne namjene - hotela iznosi 500 postelja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_v iznosi 0,4 (**može biti i veća ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno $K_{ig}= 0,4$**)
3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,2 (**može biti i veći ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno $K_{is}= 1,2$**)
4. najveća dopuštena visina postojeće glavne zgrade hotela je postojeća visina, a najveća dopuštena visina dependanse iznosi 42-0 **13,0** metara, uz najviše četiri nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pratećih sadržaja iznosi 7,0 metara, uz najviše dvije nadzemne etaže. U navedena visine ne uračunavaju se tehnički uređaji i prostori na krovu, klima, kotlovnica, antene, dimnjaci i sl. Kota konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, može biti na postojećoj razini ili niža.

34.3.

5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, s tim da se postojeći građevni pravac na udaljenosti manjoj od propisane može zadržati. Udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara.
6. **za rekonstrukciju i izgradnju pratećih sadržaja dopušteni način gradnje uvjetovan je lokacijskim uvjetima i tehnološkim potrebama za svaki planirani prateći sadržaj**
7. na dijelu površine planske oznake T1_{1.1} određenom na kartografskom prikazu br. 4. Naših i uvjeti gradnje, kao negradivi dio građevne čestice te površine, nije moguća gradnja zgrada **osnovne namjene**. Taj je pojas privremeno namijenjen hortikulturom



- 34.4. uređanju, uz mogućnost smještaja **pratećih sadržaja** (bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta, ugostiteljskih sadržaja i sličnih sadržaja) koji upotpunjuju osnovnu namjenu. Iznimno, na dijelu površine T_{1,1} moguć je smještaj **pratećeg sadržaja** plaže (sanitarni čvor i ugostiteljstvo) najveće dopuštene točne površine **45 80 m²**, vlastite prizemlja.
- (4) **5** Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
1. građevine moraju biti oblikovane primjereno topologiji krajolika, tj. primorskom prostoru i tradiciji, a u skladu s lokalnim uvjetima. ~~U lokalnom prostoru moraju stvoriti skladnu i propozitivnu cjelinu sa nametnuću se novim izrazom arhitektonskog oblikovanja.~~
 2. potrebno je voditi računa o vizurama kako s mikrolokacije tako i s udaljenih punktova na samu lokaciju. Arhitektonskim oblikovanjem se moraju akcentirati kvalitete prostora i mikrolokacije.
 3. ~~za gradnju se moraju koristiti kvalitetni građevinski materijali koji ne odudaraju od tradicije kraja.~~
- 34.5. (5) **6** ~~Građevna čestica~~ **Površina T_{1,1} mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, ili na prometnu površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti**, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Do rekonstrukcije prometnice planske oznake SU1 sukladno ovom planu, smatra se da je izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu ostvaren postojećom prometnicom.
- (6) **7** Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (7) **8** ~~Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice~~ **površine planske oznake T_{1,1,1}:**
- 34.6. **1. postotak prirodnog terena iznosi 30%, najmanje 40% svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo (može biti i manje ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno 40% zelenila).** Preporuča se urediti "mediteranski park" kao edukacijski punkt za prezentaciju raznolikosti creske flore.
- 2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar prostorno - funkcionalne cjeline hotela Kimen (T_{1,1}) prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu.**
- 34.7. **3. na građevnoj čestici 3452/2 oznake T_{1,1,1} dio je funkcionalne cjeline T_{1,1,1} potrebno je urediti uređen potrebno je urediti prostor za sortiranje i kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje ~~treba biti~~ **ako je** pristupačno s javne prometne površine.**
- (8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Rekreacija hotela "Kimen" (T_{1,1A})

Članak 24.

- (1) Površina rekreacije hotela "Kimen" (T_{1,1A}) namijenjena je uređanju i gradnji otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta (tenis, odbojka, bočalište i dr.) za boravak gostiju na otvorenom, uz sadnju zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja **pratećih građevina** što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti - garderoba, sanitarnja te građevina ugostiteljske, uslužne, trgovačke ili slične namjene.
- 34.8. (2) Površina ~~građevne čestice jednaka je površini~~ planske oznake T_{1,1A} **određena je** kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljniji izmjeri, **Minimalna veličina građevne čestice unutar površine T_{1,1A} iznosi 1.500 m².**
- 34.9. (3) Veličina i smještaj **pratećih građevina** na građevnoj čestici određeni su tako da:
1. najveća dopuštena točna površina **prateće građevine iznosi 40 120 m²**.



2. najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža (E= Su/Pr), uz mogućnost realizacije otvorene krovne terase, koju je moguće djelomično natkriti;
 3. najveća dopuštena visina prateće građevine iznosi 4,0 m.
- (4) **Građevinska čestica Površina T1_{1A}** mora imati izravni kolni / pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (5) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (6) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar prostorno - funkcionalne cjeline hotela Kimen (T1₁) ili na parkirališima **unutar površine T1_{1A}** prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu.
- (7) Kod uređanja sportskih igrališta i rekreacijskih površina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeće prirodno zelenilo kao i postojeću strukturu krajobrazu te ju integrirati u prostorno i krajobrazno uređenje.
- (8) Partene oblikovati kao travnjake ili šijunčane površine, a eventualna popločenja izvesti kamenom.
- (9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

"Vila Kimen" (T1_{1,2})

Članak 25.

- (1) Na površini planske oznake T1_{1,2} moguća je rekonstrukcija depandanse postojećeg hotela unutar površine T1_{1,2} sa pratećim sadržajima.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - "Vila Kimen" (T1_{1,2}) jednaki su površini planske oznake T1_{1,2} određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštenu odstupanja slijedom prilagodbe detaljniji izmjeri.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
 1. najveći dopušteni smještajni kapacitet depandanse unutar površine planske oznake T1_{1,2} iznosi 40 postelja.
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_g iznosi 0,4
 3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_v iznosi 1,2
 4. najveća dopuštena visina građevine je postojeća visina, a najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža. Kota konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, može biti na postojećoj razini ili niža.
 5. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije je postojeća udaljenost (udaljenost građevine od obalnog puta ne može se smanjivati). Udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 metra, s tim da je postojeću manju udaljenost moguće zadržati.
- (4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
 1. građevine moraju biti oblikovane primjerano tipologiji krajolika, ~~u primorskom prostoru i tradiciji~~, a u skladu s lokalnim uvjetima. S okolnim prostorom moraju stvoriti skladnu i prepoznatljivu cjelinu ne namećući se novim izrazom arhitektonskog oblikovanja;
 2. potrebno voditi računa o vizurama kako s mikrolokacije tako i s udaljenih punktova na samu lokaciju. Arhitektonskim oblikovanjem se moraju akcentirati kvaliteta prostora i mikrolokacije;
 3. ~~za gradnju se moraju koristiti kvalitetni građevinski materijali koji ne odudaraju od tradicije kraja.~~
- (5) Građevna čestica T1_{1,2} nema osiguran izravni kolno/pješački pristup
- (6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- 7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
 1. ~~postotak zelenog terena iznosi 40%~~ **40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo**

34.10.



- 34.11. 2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar prostorno - funkcionalne cjeline hotela Kimen (T1₁) **Vili na građevnoj čestici planske oznake T1₁** prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu.
- 34.12. 3. na građevnoj čestici 3452/2 oznake T1₁ **potrebno je urediti uređen je prostor sortirnice i za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti tako pristupačno s javno prometne površine ili vizualno ne jako izloženo mjesto koji se koriste i za potrebe Vile Kimen**
- (8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.
- "Vila Rivijera" (T1₁)**
- Članak 28:**
- 34.13. (1) Na površini planske oznake T1₁ moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s dijelom realizacija građevina ugostiteljsko - turističke namjene – **vrste skupine** hotel, sukladno posebnim propisima sa pratećim sadržajima (sportsko- rekreacijskim, zabavnim i sl.). Na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno više građevina osnovne namjene koje čine jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Vila Rivijera sa pripadajućim perivojem potrebno je očuvati u izvornom obliku i moguće ju je rekonstruirati unutar postojećih gabarita sukladno principima rada na povijesnim građevinama, uz obavezna prethodna restauratorska istraživanja. Ostale postojeće građevine unutar površine T1₁ mogu se dograđivati i nadograđivati.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - "Vila Rivijera" (T1₁) jednaki su površini planske oznake T1₁ određanoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeni.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
- 34.14. 1. Najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela unutar površine planske oznake T1₁ iznosi 50 postelja.
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{iz} iznosi 0,3 (**može biti i veća ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno $K_{iz} = 0,3$**)
3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,8 (**može biti i veći ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno $K_{is} = 0,8$**)
4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 6,5 metara, a najveći dopušteni broj etaža su dvije (2) nadzemne etaže.
5. udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara, a tim da je postojeću manju udaljenost moguće zadržati.
6. na dijelu građevne čestice određenom na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, kao negrađivi dio građevne čestice, nije moguća gradnja zgrada. Taj je pojas prvenstveno namijenjen hortikulturnom uređenju, uz mogućnost smještaja bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta i sličnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- (4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje novih građevina:
- 34.15. 1. propisuje se kvalitetno i unificirano oblikovanje cjeline uvažavajući kvalitete prostora, sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
2. ograde eventualnih lođa trebaju biti puni zidani parapeti žbukani u skladu s ostalom pročelja. Prozorski otvori trebaju biti pravokutni, u tradicionalnim dimenzijama karakterističnim za podneblje.
3. pročelja moraju biti žbukana glatkom žbukom u tonu pijeska (svijetli ekser) **prema uvjetima konzervatora**
4. krovništa su kosa - na dvije ili četiri vode, a dio krovova moguće je opremiti solanim panelima (do 25% površine krova) Ne dopušta se gradnja krovnih kućica, krovnih terasa ili zelenih krovova, obavezni krovni pokrov je kanalića.



- 34.16.** (5) Građevna čestica **Površina planske oznake T1₄** mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. postotak prirodnog terena iznosi **40%**, **najmanje 40% svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo (može biti i manje ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno 40% zelenila)**
 2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar ili izvan obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"
 3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekonosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

"Cres" (T1₃)

Članak 29.

34.18.

- (1) Na površini planske oznake T1₃ moguća je rekonstrukcija postojećeg hotela sa pratećim sadržajima.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene – **skupine** hotel "Cres" (T1₃) jednaki su površini planske oznake T1₃ određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
1. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela iznosi 50 postelja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_g je postojeći koeficijent izgrađenosti
 3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_v je postojeći koeficijent iskoristivosti
 4. najveća dopuštena visina građevina je postojeća visina
 5. udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.
- (4) Oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (5) Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. postotak prirodnog terena na određuje se
 2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar ili izvan obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"
 3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.



(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Prije izgradnje nužno su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosiranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

"Uluka" (T1₄)

Članak 30.

34.19.

(1) Na površini planske oznake T1₄ moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije građevine ugostiteljsko - turističke namjene - ~~vrate~~ **skupine** hotel, sukladno posebnim propisima.

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - hotel "Uluka" (T1₄) jednaki su površini planske oznake T1₄ određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

34.20.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi ~~60~~ **100** postelja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_g iznosi 0,4
3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno k_n iznosi 1,2
4. najveći dopušteni broj etaža su tri (3) nadzemne etaže (P+2)
5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, s tim da može zadržati postojeći građevni pravac. Udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 metra.

(4) Oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturo-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Građevna čestica mora imati izravn kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postoljak prirodnog terena ne određuje se
2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar ili izvan obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže.
3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Prije izgradnje nužno su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosiranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



"Miramar" (T1r)

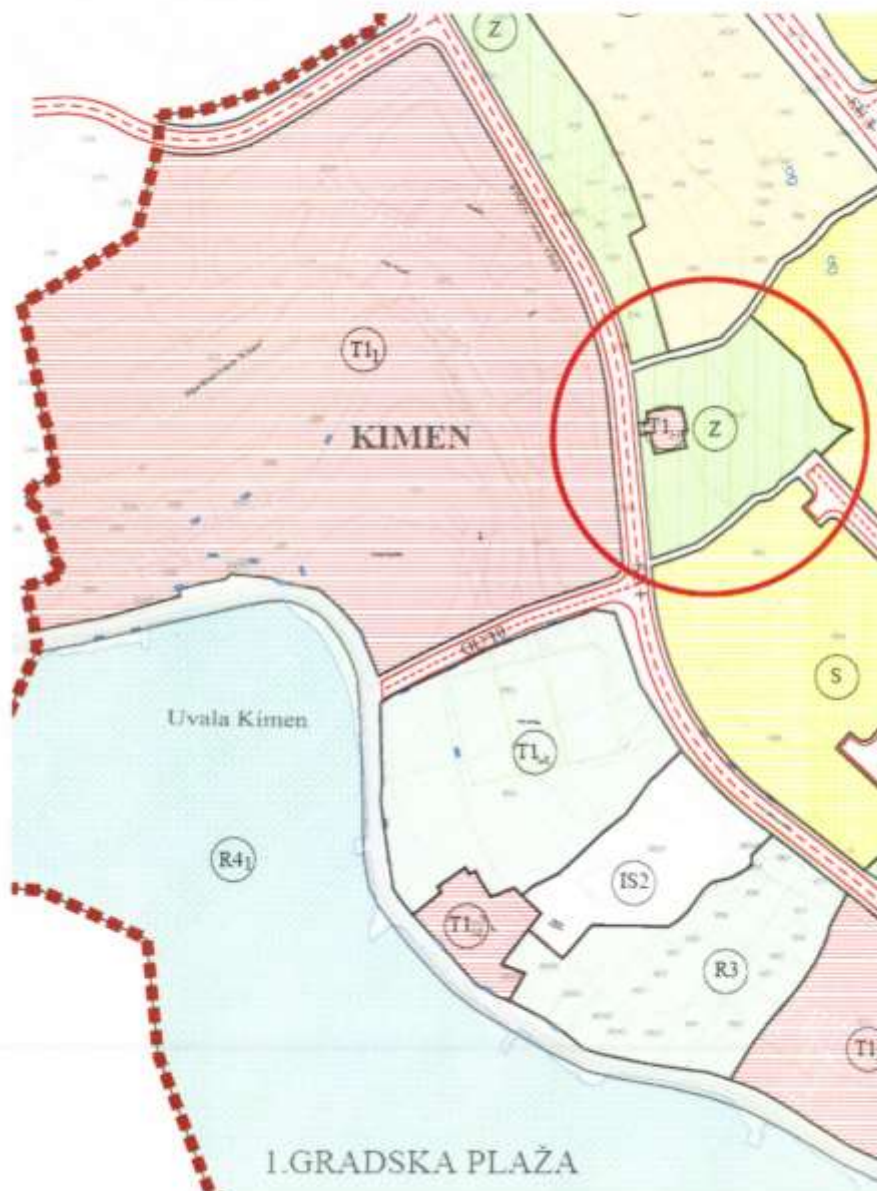
Članak 31.

34.21.

- (1) Na površini planske oznake T1r moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije građevine ugostiteljsko - turističke namjene - ~~vrtne~~ **skupine** hotel, sukladno posebnim propisima.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - hotela "Miramar" (T1r) koji je planiran u upravnoj zgradi "Cresanke" jednaki su površini planske oznake T1r određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korštenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeni.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
1. najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 40 postelja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_v je postojeći koeficijent izgrađenosti 3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_i je postojeći koeficijent iskoristivosti
 4. najveća dopuštena visina građevina je postojeća visina
 5. udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.
- (4) Oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjera zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (5) Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješakački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. postotak prirodnog terena ne određuje se
 2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar ili izvan obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže.
 3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



Namjena površina – pozicija postojeće sortirnice i kratkotrajnog odlagališta otpada za potrebe zone Kimen" (T1₁)





OBRAZLOŽENJE KOREKCIJA ODREDBI ZA PROVOĐENJE

1. Obrazloženje koji je razlog da unutar površina oznake planske oznake T1_{1,1} za „Kimen“ ne može biti minimalna površina k.č. za prateće sadržaje 4.000 m². Prateći sadržaji prema UPU (bazeni, wellness, sunčališta, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski sadržaji, kongresna dvorana, medicinske usluge, trgovački i zabavni sadržaji, parkirališta, garaže, prometnice, šetnice i sl.).

- Površina ugostiteljsko turističke namjene – to je naziv iz kartografskog prikaza 1. Konštenje i namjena površina. Unutar planom definirane površine ima više građevinskih čestica različitih vlasnika (Cresanka d.d., HEP, privatni vlasnici, Grad Cres, javno dobro, nepoznato). Prema Prijedlogu UPU Cres (vidi članak 23. st. 2) površina oznake planske oznake T1_{1,1} za „Kimen“ moguće je formirati više građevinskih čestica. Za hotel nije određena najmanja površina građevinske čestice, a za prateće sadržaje najmanja površina građevne čestice prema UPU-u iznosi 4.000 m². To nije prihvatljivo jer neke od pomoćnih građevina mogu biti toliko male površine da je besmisleno formirati česticu od 4000 m² za gradnju ili rekonstrukciju iste. Primjer, za rekonstrukciju postojećeg bara Jedre koji ima oca 15-20 m² trebalo bi formirati česticu od 4.000 m². Predlažemo da se ne određuje minimalna veličina građevne čestice.

2. Obrazloženje zbog čega se svi planski parametri unutar površina oznake planske oznake T1 moraju sagledavati integralno

- Površinu planske oznake T1 - treba sagledavati integralno u svim njenim elementima npr. % zelenila, k_z, k_g, parkirališne potrebe i drugo, dakle, ukoliko neki od parametra ne zadovoljava na čestici bitno je da zona u ukupnosti zadovolji sve parametre. To se naravno mora dokazati kod ishoda akata za građenje pojedinog objekta. Najbolje bi bilo napraviti lokacijsku dozvolu za zonu u cjelini, nakon toga se mogu ishoditi građevinske dozvole za pojedine objekte. Jer u lokacijskoj dozvoli vlasništvo nije bitno.

3. Obrazloženje zbog čega nije dobro planom uvjetovati tehnička rješenja za prateće sadržaje

- Prateći sadržaji npr. bazeni uvjetovani su odabirom oblikovnih i tehničkih rješenja u fazi projektiranja i ovisi o programu kojeg će odabrati investitor. Nije dobro ograničavati tehnička rješenja kroz plan jer danas se tehnologija brzo mijenja pa bi to značilo da se plan mora mijenjati zbog elemenata koji ne utječu bitno na uvjete za uređenje prostora

4. Obrazloženje zbog čega nije dobro procijenjena najveća dopuštena tlocrtna površina od 15 m² za prateće sadržaje plaže (sanitarni čvor i ugostiteljstvo)

- U 15 m² nije moguće smjestiti sanitarnje za muške + ženske + invalidi; osim navedenog u sanitarnjama bi trebao biti prostor za pribor čistača/čistačicu. Ugostiteljstvo ima još veće potrebe za površinom. Predlažemo površinu od max 80 m².

5. Obrazloženje zbog čega je bolje napisati „skupina hoteli“ od „vrsta hotel“

- U skupini hoteli postoje razne vrste hotela kao što su hotel baština, difuzni hotel, hotel, pension, integralni hotel. (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posabnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16, 120/19)). S obzirom da se propisi o kategorizaciji ugostiteljskih objekata često dopunjavaju i mijenjaju, teško je predvidjeti buduće vrste hotela iz skupina hoteli. Također, neki od ovih objekata zbog svoje



veličine rekonstrukcijom nikad neće moći zadovoljiti sve sadržaje propisane za objekt vrste hotel iz skupine hotela. Zbog toga riječ vrste treba zamijeniti riječju skupine, vrsta hotel je samo jedan tip hotela iz skupine hotela.

Cresanka d.d.

Stavo Filičić

-CRESANKA- d.d.
CRES



Cresanka d.d.

Cres, Varozina 25

Grad Cres

Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa

Predmet:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

NASELJA CRES NA 7

JAVNA RASPRAVA

Primjedbe na Prijedloga plana



U Cresu, 16. listopada 2023. g.



34.22.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA 7

Prijedloga plana

PRIMJEDBE NA PLAN

Predlažemo da se karta načina gradnje u zoni M1-1 u susjedstvu Brodogradilišta izjednači sa kartom namjene kako je naznačeno na fotografijama u nastavku, a kako unutar zone ne bi ostao zrakoprazan prostor koji će izdvajanjem iz zone brodogradilišta postati dio dvorišta postojeće kuće:

Karta namjene:



Karta način gradnje



Prijedlog korekcije karte način gradnje:



Cresanka d.d.

Stevó Filinić

»CRESANKA« d.d.
CRES



Odgovor na primjedbu br. 34

34.1. Ne prihvaća se.

Urbanistički gledano, najispravnije bi bilo za hotel Kimen planski odrediti jednu (jedinственu) građevnu česticu čiji bi oblik i veličina bili jednaki površini T_{1-1} . No, slijedom zahtjeva Cresanke u tijeku pripreme nacрта prijedloga plana, pokušalo se iznaći kompromisno rješenje na način da se omogući rekonstrukcija zgrade hotela (što naravno uključuje i depandanse) na zasebnoj građevnoj čestici, kako se planski ne bi uvjetovalo sređivanje vlasničkih odnosa unutar površine T_{1-1} . Također, omogućena je i gradnja pratećih sadržaja na zasebnim građevnim česticama, no s tendencijom okrupnjivanja zemljišta. Omogućavanje gradnje niza pratećih sadržaja na zasebnim građevnim česticama čija minimalna površina uopće ne bi bila definirana, omogućila bi nered u prostoru, bez željenog cjelovitog sagledavanja područja prostorno-funkcionalne cjeline hotela Kimen.

Ne prihvaća se dio primjedbe da se pojedini parametri računaju u odnosu na prostorno-funkcionalnu cjelinu (iznimka su uvjeti provedbe vezani uz parkiranje i otpad), stoga što se u urbanističkom planu uređenja uvjeti provedbe trebaju definirati u odnosu na građevnu česticu (koeficijent izgrađenosti građevne čestice, koeficijent iskoristivosti građevne čestice, postotak zelenila i dr.).

34.2. Ne prihvaća se.

Stav nositelja izrade Grada Cresa je da se visina depandansi ograniči na 12,0 metara, u cilju zaštite prostora.

34.3. Ne prihvaća se.

Urbanističkim planom uređenja trebaju se definirati uvjeti i način gradnje svih građevina čiji je smještaj moguć na građevnoj čestici, pa tako i onih za prateće sadržaje.

34.4. Ne prihvaća se.

U konkretnom slučaju radi se o dijelu površine T_{1-1} određenom kao negradivi dio građevne čestice, na kojem nije moguća gradnja zgrada, već je taj pojas prvenstveno namijenjen hortikulturnom uređenju, uz mogućnost smještaja bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta i sličnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu. No, ipak je na traženje Cresanke, iznimno od navedenog, omogućen smještaj pratećeg sadržaja plaže (sanitarni čvor i ugostiteljstvo) najveće dopuštene tlocrtne površine 15 m², visine prizemlja. Navedeni minimalni gabariti proizlaze iz stavova nositelja izrade Grada Cresa i stručnog izrađivača, kao i iz smjernica Strateške studije, a određeni su s ciljem očuvanja obalnog pojasa.

34.5. Ne prihvaća se.

Navedeno pravo služnosti je već bilo sadržano u prijedlogu Plana za (prvu) javnu raspravu.

34.6. Djelomično se prihvaća.



Formulacija "prirodni teren" zamijenjena je sa terminom "parkovni nasadi i prirodno zelenilo", no uvjetovani postotak iz Prijedloga plana (30%) je zadržan, s obzirom na neprihvatanje primjedbe da se (uz druge tražene parametre) i postotak prirodnog terena odnosi na prostorno-funkcionalnu cjelinu hotela Kimen, već se i nadalje ta obaveza odnosi na građevnu česticu.

34.7. Prihvaća se.

34.8. Ne prihvaća se.

Stav nositelja izrade Grada Cresa i stručnog izrađivača je da se ne dopusti parcelacija unutar površine T1_{1-R} već da površina planirane građevne čestice treba biti jednaka površini planske oznake T1_{1-R} određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri. Razlog je nastojanje da se površina sagledava cjelovito te da se spriječi potencijalni nered u prostoru.

34.9. Ne prihvaća se.

Planom su definirani jednaki maksimalni gabariti za sve prateće građevine na područjima rekreacije na potezu uz lungo mare - jednoetažne građevine najveće dopuštene tlocrtne površine 80 m².

34.10. Prihvaća se.

34.11. Ne prihvaća se.

Navedeno je već omogućeno Planom jer se u odredbama navodi da je potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno osigurati unutar prostorno - funkcionalne cjeline hotela Kimen (T1₁), što znači da je moguće unutar tri Planom određene površine: površine glavne zgrade hotela i dependanse sa pratećim sadržajima (T1₁₋₁), površine rekreacije hotela (T1_{1-R}) i površine vile Kimen (T1₁₋₂).

34.12. Prihvaća se.

34.13. Ne prihvaća se.

S obzirom na to da je riječ o konkretnim postojećim objektima, Planom se definirala vrsta hotel iz skupine hoteli prema posebnom propisu, u skladu sa stavovima Grada Cresa i stručnog izrađivača. Skupina hoteli preširok je pojam.

34.14. Ne prihvaća se.

Ne prihvaća se da se pojedini parametri računaju u odnosu na prostorno-funkcionalnu cjelinu (iznimka su uvjeti provedbe vezani uz parkiranje i otpad), stoga što se u urbanističkom planu uređenja uvjeti provedbe trebaju definirati u odnosu na građevnu česticu (koeficijent izgrađenosti građevne čestice, koeficijent iskoristivosti građevne čestice, postotak zelenila i dr.).



34.15. Prihvaća se.

34.16. Ne prihvaća se.

U konkretnom slučaju (planirana) građevna čestica jednaka je površini T1₄. Planom je određeno da oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - "Vila Rivijera" (T1₄) trebaju biti jednaki površini planske oznake T1₄ određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

34.17. Prihvaća se.

34.18. i 34.19. Ne prihvaća se.

S obzirom na to da je riječ o konkretnim postojećim objektima, Planom se definirala vrsta hotel iz skupine hoteli prema posebnom propisu, u skladu sa stavovima Grada Cresa i stručnog izrađivača. Skupina hoteli preširok je pojam.

34.20. Djelomično se prihvaća.

Najveći dopušteni kapacitet hotela Ulika je povećan, no zbog prostornih mogućnosti i ograničenja, ne na traženih 100, već na maksimalno 80 postelja.



35. Branko Benvin

Branko Benvin



U Cresu, 17. listopada 2023.



GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel
Creskog statuta 15
Cres

PREDMET: Primjedba i prijedlog na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Poštovani,

U važećem Urbanističkom planu uređenja naselja Cres, građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, članak 77 a, odnosi se na izgrađene dijelove stambenih područja Melin i Brajdi, i glasi:

»U cilju formiranja jednoobraznih morfoloških cjelina u zonama planske oznake (S-1-2) i to isključivo unutar izgrađenih dijelova stambenih područja Melin i Brajdi utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za interpolaciju i uklanjanje izvedenog stanja višestambenih građevina:

a) unutar izgrađenog dijela stambenog područja Melin:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 1,6/ koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0,
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je četiri (E=4), od kojih je četvrta potkrovlje i mogućnost gradnje podruma,
- najveća dopuštena visina građevine je V= 7,5 metara,
- najveći broj stambenih/ uporabnih cjelina iznosi do 8 samostalnih jedinica.

b) unutar izgrađenog dijela stambenog područja Brajdi:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 1,2/ koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5,
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je četiri (E=4), od kojih je četvrta tavan i mogućnost gradnje podruma,
- najveća dopuštena visina građevine je V= 9,0 metara,
- najveći broj stambenih/ uporabnih cjelina iznosi do 8 samostalnih jedinica.

Smještaj građevina se planira sukladno članku 72. i 80. odredbi.»

Predlažem da se upravo radi formiranja jednoobraznih morfoloških cjelina u zonama planske oznake (S-1-2) i to isključivo unutar izgrađenih dijelova stambenog područja Brajdi, u UPU naselja Cres NA 7 zadrži, odnosno uvrsti mogućnost interpolacije s istim odredbama kao i u važećem UPU koji se stavlja van snage.

Srdačan pozdrav,


Branko Benvin

**Odgovor na primjedbu br. 35****Ne prihvaća se.**

Stav nositelja izrade Grada Cresa je (što je i potvrđeno Strateškom studijom utjecaja na okoliš) da se uz zonu povijesne jezgre (M1c) planerski odrede zone povijesne strukture (M1-1) unutar kojih je moguća rekonstrukcija, odnosno gradnja građevina prema posebnim uvjetima konzervatora i prema lokalnim uvjetima, s tim da je za tu zonu M1-1 Planom definirana mogućnost gradnje isključivo obiteljskih/višeobiteljskih kuća, max. tlocrtne površine 100 m², katnosti P+1 i površine prirodnog terena najmanje 50% građevne čestice. Navedena, planerski određena zona M1-1 se na pojedinim dijelovima ne podudara sa granicama zone zaštite B. Naime, na ostalim dijelovima zone zaštite B planski je određena zona gradnje S-1-2, na kojoj je omogućen smještaj obiteljskih i stambenih građevina u skladu uvjetima Plana, bez iznimaka koje su navedene u važećem Planu.



36. Marija Srdjak

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Marije Srdjak,



Odgovor na primjedbu br. 36

Prihvaća se.



37. Nataša Drinčić i Goran Drinčić





Odgovor na primjedbu br. 37

Prihvaća se.

**38. Tomislav Krizmanić i Darko Krizmanić**

Prima:
GRAD CRES
Creskog statuta 15
51 557 CRES
Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

PRIJEDLOG

Poštovani,
sukladno točki 5. Obavijesti o javnoj raspravi prijedloga UPU naselja Cres NA7, prijedloga stavljanja van snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena te prijedloga Strateške studije utjecaja na okoliš UPU naselja Cres NA 7, od 09.09.2023.

dajem prijedlog da se park na poziciji Grabar, unutar grada Cresa, k.č.10956, k.o. Cres-Grad, Općinski sud u Rijeci, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ, KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , ZK 9488, u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu.

Sa poštovanjem,
Suvlasnik kuće za odmor

Tomislav Krizmanić, d.i.s.

TOMISLAV KRIZMANIĆ
2023.10.16 11:04:13 +02'00'

Cres, 16.10.2023.





Cres, 12.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Darko Krizmanić,



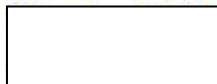
Odgovor na primjedbu br. 38

Prihvaća se.



39. Nikola Tramontana

Nikola Tramontana



U Cresu, 14. listopada 2023.

Grad Cres
Odsjek za komunalno-stambeni sustav i
prostorno planiranje
Na pažnju gđa. Petra Didović Brnić
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Predmet: Primjedba i prijedlog

Poštovana,

Pridružujem se inicijativi stanovnika i vlasnika stambenih jedinica na području Grabra, da se park na poziciji Grabar, unutar grada Cresa, broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Mali Lošinj, Katastarska općina Cres 302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa, OIB 88617357699 – Javno dobro u općoj uporabi, prenamjени iz **zone R3 u zonu Z**.

S poštovanjem

Nikola Tramontana



Odgovor na primjedbu br. 39

Prihvća se.


40. Emilija Źunković, Irena Muršec i Benjamin Spinel

 REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŹUPANIJA
 GRAD CRES

2213/02

Primljeno:	16-10-2023	
Klasifikacijska oznaka	Organ: jed.	
Uredbeni broj	Prig.	Vrij.

Cres, 10.10.2023

Prima:

 Grad Cres
 Creskog statuta 15
 51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci, ZEMLJO KNJIŹNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Emilija Źunković,

 Kurbus Zofije,

Irena Muršec,

Benjamin Spinel,



Odgovori na primjedbu br. 40

Prihvaća se.

(ponovljena primjedba br. 21.)



41. Tomica Krizmanić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES
Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Tomica Krizmanić,

LOVEL BORIC 

MIRA BORIC 

LINO BORIC 

Ivanka Boric 



Odgovori na primjedbu br. 41

Prihvaća se.



42. Ivica Harapin

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtijevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa, broj katastarske čestice 10956, Općinski sud u Rijeci, ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ, KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjени iz R3 zone u Z zonu.

Sa poštovanjem

Ivica Harapin,



Odgovor na primjedbu br. 42

Prihvaća se.



43. Robert Guša

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Robert Guša

Email: robert.gusa.hr@gmail.com


ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Robert Guša,





Odgovor na primjedbu br. 43

Prihvća se.



44. Maja Jakovac

Prima:

GRAD CRES

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

PRIJEDLOG

Poštovani,

sukladno točki 5. Obavijesti o javnoj raspravi prijedloga UPU naselja Cres NA7, prijedloga stavljanja van snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena te prijedloga Strateške studije utjecaja na okoliš UPU naselja Cres NA 7, od 09.09.2023.

dajem prijedlog da se park na poziciji Grabar, unutar grada Cresa, k.č.10956, k.o. Cres-Grad, Općinski sud u Rijeci, ZEMLJIŠNOKNIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ, KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , ZK 9488, u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI **prenamjeni iz R3 zone u Z zonu.**

Sa poštovanjem,

Suvlasnik kuće za odmor

Maja Jakovac,

Cres, 16.10.2023.





Odgovor na primjedbu br. 44

Prihvaća se.



45. Martina Martek

Cres, 16.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES
Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Martina Martek,





Odgovor na primjedbu br. 45

Prihvaća se.



46. Katarina Takač

Zagreb, 16.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Katarina Takač,

Takač Katarina



Odgovor na primjedbu br. 46

Prihvaća se.



47. Davor Novak, Mirjana Novak i Sanja Novak

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci, ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjenu iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Davor Novak,

Mirjana Novak,

Sanja Novak,



Odgovor na primjedbu br. 47

Prihvaća se.



48. Marina Marić i Vladimir Marić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Marina Marić,

Vladimir Marić,

Cres,



Odgovor na primjedbu br. 48

Prihvaća se.



49. Marijana Najjar

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

S poštovanjem

Marijana Najjar,



Odgovor na primjedbu br. 49

Prihvaća se.



50. Nevenka Pavleković

Cres, 16.10.2023.

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINI KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Nevenka Pavleković,



Odgovor na primjedbu br. 50

Prihvaća se.



51. Robert Nekić (izvan roka)

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLIŠNO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Robert Nekić,



Odgovor na primjedbu br. 51

Prihvaća se.



52. Bojan Pavković, Marina Pavković i Juraj Pavković

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTEJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtijevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Bojan Pavković

Marina Pavković

Juraj Pavković



Odgovor na primjedbu br. 52

Prihvaća se.



53. Mira Pastović i Goran Pastović

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Mira Pastović,

Goran Pastović,



Odgovor na primjedbu br. 53

Prihvaća se.



54. Sanja Boronić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Sanja Boronić,



Odgovor na primjedbu br. 54

Prihvaća se.



55. Marko Buljan i Vesna Buljan

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES
Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Marko Buljan



Vesna Buljan,



Odgovor na primjedbu br. 55

Prihvaća se.



56. Darko Šporčić, Aleksandra Šporčić, Nika Šporčić, Marina Šporčić, Mateja Šporčić i Domagoj Šporčić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci, ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Darko Šporčić,

Aleksandra Šporčić,

Nika Šporčić,

Marina Šporčić,

Mateja Šporčić,

Domagoj Šporčić,



Odgovor na primjedbu br. 56

Prihvaća se.



57. Boris Mirjanić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

MI dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA

- CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

BORIS MIRJANIĆ



Odgovor na primjedbu br. 57

Prihvaća se.



58. Sandra Nekić (izvan roka)

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLIŠNO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem,

Sandra Nekić,



Odgovor na primjedbu br. 58

Prihvća se.



59. Vedran Brkanović i Luka Brkanović

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

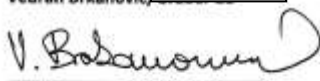
ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Vedran Brkanović,



Luka Brkanović,





Odgovor na primjedbu br. 59

Prihvaća se.



60. Nives Zupčić

Cres, 16.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Ja dolje potpisana zahtijevam da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem,

Nives Zupčić,



Odgovor na primjedbu br. 60

Prihvaća se.



61. Źeljko Zupćić i Źeljka Zupćić

Cres, 16.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŹNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem,

Źeljko Zupćić,

Źeljka Zupćić,



Odgovor na primjedbu br. 61

Prihvaća se.



62. Marija Raić, Elizabeta Raić, Antonina Raić i Anamarija Raić

Cres, 16.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

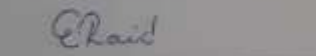
Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOI UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem,



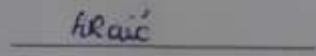
Marija Raić,



Elizabeta Raić,



Antonina Raić,



Anamarija Raić,



Odgovor na primjedbu br. 62

Prihvaća se.



63. Darko Vlahek (izvan roka)

Cres, 18.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Darko Vlahek,



Odgovor na primjedbu br. 63

Prihvaća se.



64. Tea Mužić, Iris Mužić, Kornelija Mužić i Marko Vrabac

¶

Cres, -10.10.2023¶

¶

Prima: ¶

Grad-Cres¶

Creskog-statuta-15¶

51-557-CRES¶

Odsjek za komunalno-stambeni i ustavni prostorno planiranje¶

Grad Dubravka Fak¶

Email: dubravka.fak@cres.hr¶

¶

ZAHTJEV¶

Poštovana, ¶

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci, ZEMLJO-KNJIŽNI-ODJEL-MALI-LOŠINJ-KATASTARSKA-OPĆINA-CRES-302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 — JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu¶

¶

Sa poštovanjem¶

Tea Mužić,

Iris Mužić,

Kornelija Mužić,

Marko Vrabac,

¶

_____¶

¶

¶

¶



Odgovor na primjedbu br. 64

Prihvća se.



65. Anica Belajac

Cres, 17.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

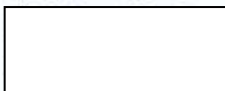
Sa poštovanjem

Anica Belajac,



Odgovor na primjedbu br. 65

Prihvaća se.


66. Robert Zubović
Robert Zubović


2213/03

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

Primljeno: 17-10-2023

Klasifikacijska oznaka	Ornati. jed.
Unakazni broj	Prij. Vrij.

Grad Cres

*Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje*
Odsjek za komunalno – stambeni sustav i prostornom planiranje
Creskog statuta 15
51 557 Cres

Predmet: Primjedba na Prijedlog UPU Cres

Ovim podneskom, podnosim primjedbu na Prijedlog UPU-a Cres. Primjedba se odnosi na lokaciju planske oznake (M1-3) na predjelu Grabar Bernarski na k.č. 4300 k.o. Cres- Grad.

Od 2004. godine slao sam više puta različite prijedloge pri izradama Urbanističkog plana uređenja naselja Cres te Vas ovim putem molim da se uvažavaju moje primjedbe na prijedlog UPU Cres kako bih s obitelji mogao pokrenuti dugo planiranu investiciju te time doprinijeti turističko-ugostiteljskoj ponudi Grada Cresa.

Obrazloženje primjedbe na Prijedlog UPU-a Cres su u privitku.

Cres, 17.10.2023.

Robert Zubović



.....
Grad Cres

*Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje
Odsjek za komunalno – stambeni sustav i prostornom planiranje*

Predmet:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA 7

JAVNA RASPRAVA

Primjedba na Prijedloga plana

**Lokacija: M1-3 na predjelu Grabar Bernarski;
k.č. 4300 k.o. Cres - Grad**



Listopad 2023.g.



Analiza odredbi za provođenje plana i kartografskih prikaza

Lokacija: M1 – 3 k.č. 4300 Cres-Grad

Odredbe za provođenje (prijedlog korekcije)

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M1C, M1 i M2)

2.2.3. Hoteli na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama nove gradnje na predjelima Zakol i Grabar Bernarski (M1-3)

Članak 35.

- (1) Na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, moguća je gradnja ugostiteljsko - turističke građevine, vrste hotel, sukladno posebnim propisima sa pratećim sportsko-rekreativnim (bazeni i sl.) i zabavnim sadržajima.
- (2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice hotela na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, iznosi ~~2.000~~ 1.700 metara.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
 1. najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 postelja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3
 3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno kin iznosi 0,9
 4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m, a najveći dopušteni broj etaža su tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ($E=Po+Su/Pr+1+Pk$)
 5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, s tim da može zadržati postojeći građevni pravac. Udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 4,0 metara.
- (4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
 1. oblikovanje treba biti u skladu sa suvremenim arhitektonskim izričajem, uz maksimalno uvažavanje prirodnog i kulturnog konteksta te u skladu s funkcijom, bez imitiranja povijesnih formi
 2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikirirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi.
 3. krovnište može biti ravno ili koso, vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja, ali vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama
 4. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.
- (5) Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
 1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi najmanje 40%
 2. prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje



3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže.
4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.
- (8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.
4. na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.
- (5) Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.
- (7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi najmanje 40%
 2. prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže.
 4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.
- (8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (9) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRADEVINA STAMBENE NAMJENE

4.2.1. Stambene građevine u zonama planske oznake (M1-3) - na predjelima Zakol i Grabar Bernarski

Članak 51.

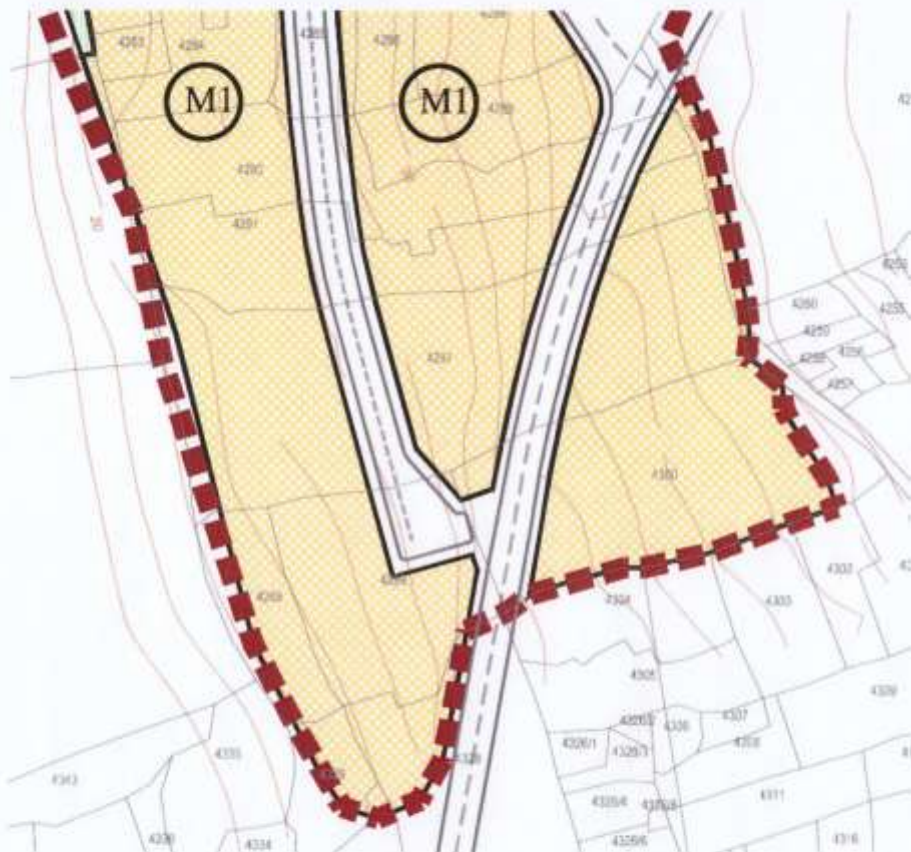
- (1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene građevine, na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje planske oznake M1-3, iznosi ~~1.000 m²~~ **800 m²**
- (2) Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše četiri samostalne uporabne cjeline.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
1. najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi ~~0,25~~ **0,30**, s tim da najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m²
 2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (k_{in}) iznosi ~~0,75~~ **0,80**
 3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,5 m (**9,0 m ukoliko je uvučeni kat**), a najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ($E=Po+Su/Pr+1+Pk$)
 4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, a udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje ~~6,0~~ **4,0** metara.
- (4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
1. oblikovanje treba biti u skladu sa suvremenim arhitektonskim izričajem, uz maksimalno uvažavanje prirodnog i kulturnog konteksta te u skladu s funkcijom, bez imitiranja povijesnih formi
 2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ~~ten-pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi.~~
 3. krovšte može biti ravno ili koso, vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja, ali vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama.
 4. na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije (do 50% površine krova). Kolektore je potrebno postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.
- (5) Građevna čestica mora imati izravn kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".
- (6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi 40%
 2. prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 65. ovih Odredbi za provedbu.
 3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



Analiza kartografskih prikaza

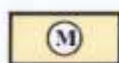
Izvadak iz kartografskih prikaza UPU CRES

Kartografski prikaz 1. – Korištenje i namjena površina



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA CRES

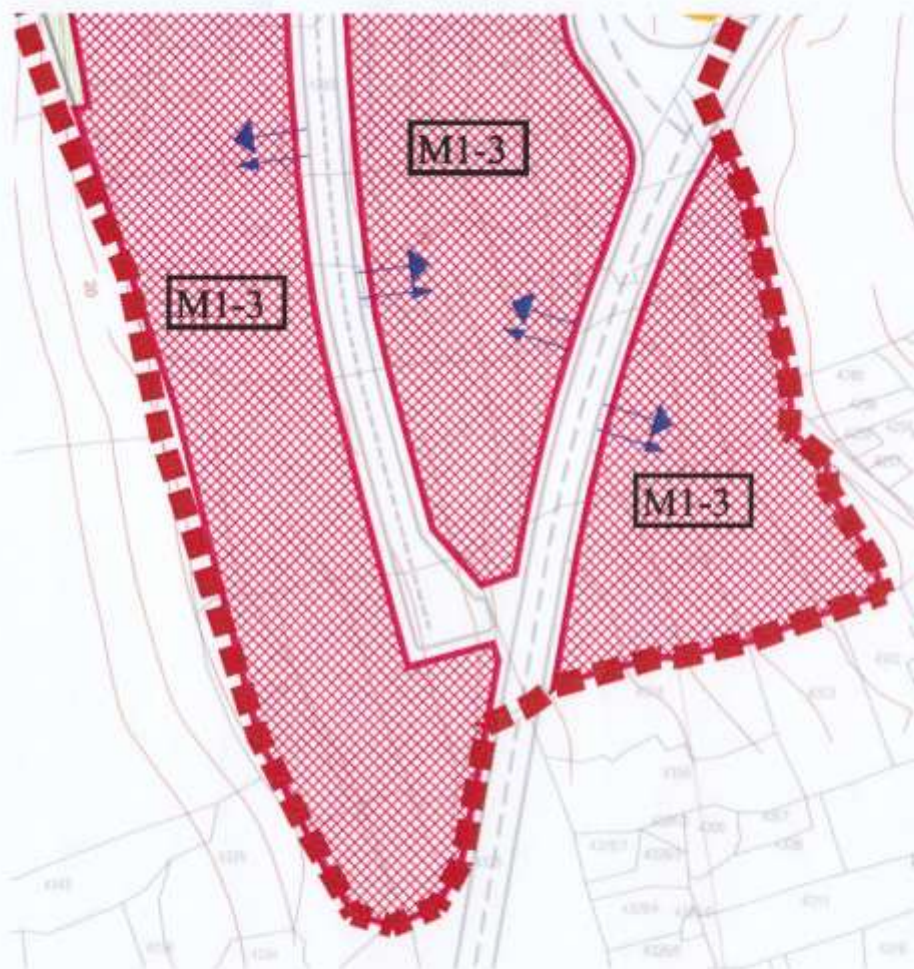
POVRŠINE ZA RAZVOJ | UREĐENJE NASELJA



MJEŠOVITA NAMJENA
pretežito stambena- M1, pretežito stambena s centralnim sadržajima- M1c
pretežito poslovna - M2



Kartografski prikaz 4. – Način i uvjeti gradnje



NAČIN I UVJETI GRADNJE

Način gradnje

STAMBENA I MJEŠOVITA GRADNJA

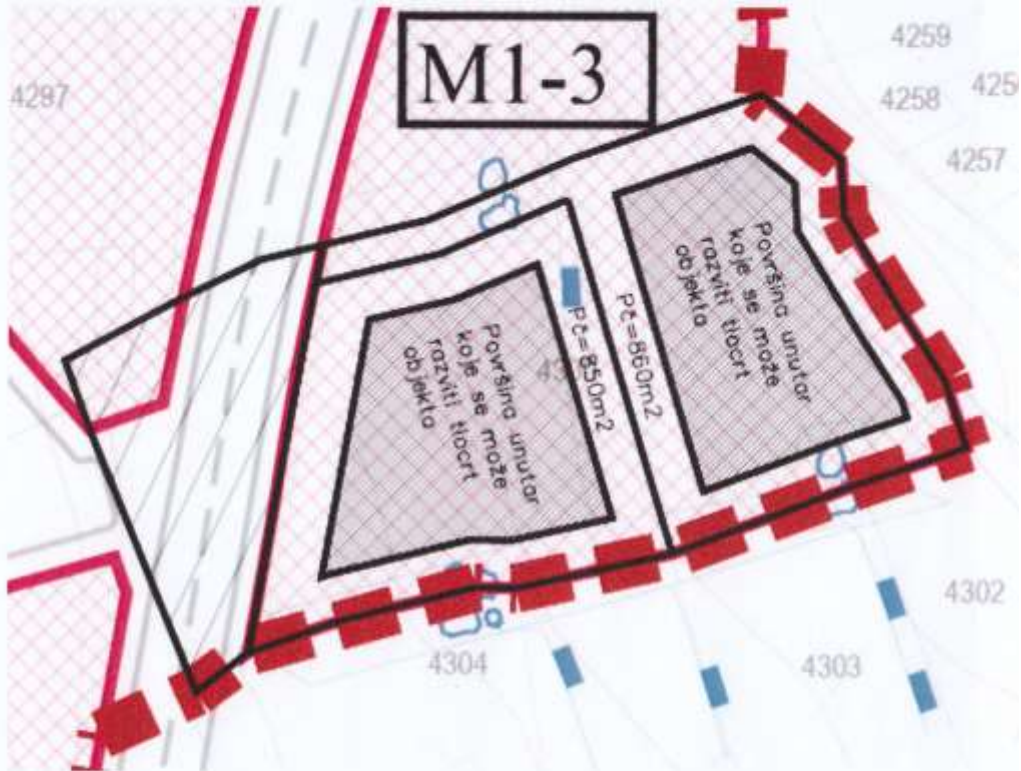


Nova gradnja na predjelima Zakol i Grabar Bernarski



**Analiza mogućnosti formiranja dvije građevinske čestice i smještaja dva stambena objekta -
Prijedlog:**

Kartografski prikaz 4. – Način i uvjeti gradnje



Prijedlog:

Na predmetnoj lokaciji moguće je formirati dvije građevinske čestice sa dva stambena objekta ukoliko se korigiraju pokazatelji (vidi pokazatelje u odredbi za provođenje) .



Odgovor na primjedbu br. 66

(ponovljena primjedba br. 24.)

Djelomično se prihvaća.

Primjedbe koje se odnose na smanjenje minimalne površine građevne čestice, povećanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti te smanjenje udaljenosti građevnog pravca od regulacije, ne prihvaćaju se. Stav nositelja izrade Grada Cresa je da se za neizgrađene dijelove naselja trebaju osigurati prostorni standardi visoke razine - relativno velika površina građevne čestice, relativno mala izgrađenost i iskoristivost, dostatna udaljenost od granica građevne čestice i sl.

Djelomično se prihvaća primjedba kojom se traži smanjenje minimalne površine građevne čestice za hotele unutar zona M1-3, s tim da je kao najmanja dopuštena površina određena površina od 1.800 m².

Dio primjedbe koji se odnosi na definiranje najveće dopuštene visine (9,0 m) stambenih građevina kod kojih se posljednja etaža oblikuje kao uvučeni kat, prihvaća se.


67. Futuro grupa d.o.o.

Futuro grupa d.o.o.
51 557 Cres, Bernardina Rizzija 2

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
2015/02

Primljeno: 17-10-2023	
Komisijarska oznaka	Organ: JED
Upravni broj	ME: MJ:

Grad Cres
Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje
Odsjek za komunalno – stambeni sustav i prostornom planiranje
Creskog statuta 15
51 557 Cres

Predmet: Primjedba na UPU Cres

Ovim podneskom, podnosimo primjedbu na Prijedlog UPU-a Cres. Primjedba se odnosi na lokaciju Peškera koja je od interesa za Futuro grupu d.o.o.

Primjedba na Prijedlog UPU-a Cres su u privitku.

Cres, 17.10.2023.


.....

FUTURO GRUPA d.o.o.
CRES, Ulica Bernardino Rizzi 2
OIB: 24766685469



Futuro grupa d.o.o.
51 557 Cres, Bernardina Rizzija 2
OIB 24766685469

Grad Cres

*Upravni odjel za proračun i financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje
Odsjek za komunalno – stambeni sustav i prostornom planiranje*

Predmet:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA 7 JAVNA RASPRAVA

Primjedba na Prijedloga plana

Lokacija: M1-2_B (južno od AK)



Listopad 2023.g.



Analiza odredbi za provođenje plana i kartografskih prikaza

Lokacija: M1 – 2a (južno od AK)

Odredbe za provođenje (prijedlog korekcije)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Mješovita namjena (M)

Članak 8.

(1) Površine mješovite namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine različite namjene, a koje međusobno nisu u suprotnosti i ne utječu na normalan standard i korištenje od strane drugih korisnika.

(2) Površine mješovite namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina pretežito stambene (M1 i M1c) i pretežito poslovne namjene (M2).

(3) Mješovita namjena - pretežito stambena (M1), obuhvaća površine građevinskih čestica pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

(4) Mješovita namjena – pretežito stambena (M1c) obuhvaća površine građevnih čestica u sklopu povijesne jezgre naselja Cres. Uz sadržaje stanovanja organiziraju se, bilo u prizemlju ili zasebnim građevinama, i poslovni sadržaji primjereni stambenim i centralnim funkcijama kao što su trgovina, uslužni obrt, ugostiteljstvo, javne službe (pošta, banka, ljekarna), agencije, predstavništva, uredi, društvene djelatnosti i sl.

67.1.

(5) Mješovita namjena – pretežito stambena (M1- 2a) obuhvaća površine građevnih čestica južno od autobusnog kolodvora (AK) pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Za potrebe zone (M1- 2a) moguća je izgradnja garaže i parkirališta za potrebe korisnika višestambenih građevina u zoni.

(6) Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) obuhvaća površine građevnih čestica u sklopu kontaktnog prostora uz povijesnu jezgru. Prevladava poslovna namjena (uredi, trgovina, usluge, financijske institucije, ugostiteljstvo) i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

(7) U sklopu površina mješovite namjene (M1, M1c i M2) se planiraju i građevine u cijelosti poslovne, javne i društvene ili ugostiteljsko - turističke namjene, s djelatnostima koje su sukladne stanovanju (koje ne narušavaju standard stanovanja, ne zahtijevaju intenzivan promet, ne predstavljaju opasnosti od požara i eksplozije i sl.).

(8) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi trgovački (opkrbni) centri s otvorenim parkiralištem, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

(9) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

4.3.2. Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2a)

Članak 55.

(1) Na površini planske oznake (M1-2a) moguće je formirati jednu građevnu česticu za gradnju višestambene građevine, čija površina iznosi minimalno 1.000 m².

(2) Namjena građevine je stambena, a sadrži više od 4 samostalne uporabne cjeline (višestambena). Višestambena građevina može imati garaže u podrumskoj ili prizemnoj etaži, te poslovne i društvene 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 dB danju i 45 dB noću. Višestambena građevina mora imati adekvatne pomoćne prostorije za svaki stan (spremišta, drvarnice, kotlovnice i sl.) unutar zgrade.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

- 67.2. 1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_g) iznosi 0,3-0,4
2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,2-1,5, a koeficijent iskoristivosti podzemno (k_{is}) iznosi 2,0
- 67.3. 3. najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine su tri četiri (4) nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma ($E=Po+Su/Pr+2$). ($E=Po+Su/Pr+3$).
- 67.4. 4. najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 8,5 m 11,0 m mjereno od konačno uređenog terena do donjeg ruba vijenca
- 67.5. 5. kota poda prizemlja se planira približno +/- 0,50 m od kote prometnice oznake OU7-OU22
6. obavezni građevinski pravac je udaljen najmanje 6,0 m i najviše 8,0 m od regulacijskog pravca.
8. građevinski pravac može se poklapati s regulacijskim pravcem, a udaljenost prema susjednim građevnim česticama određuje se prema lokalnim uvjetima, sukladno članku 56. odredbi za provedbu.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevine:

1. oblikovanje treba biti u skladu sa suvremenim arhitektonskim izričajem, uz maksimalno uvažavanje prirodnog i kulturnog konteksta te u skladu s funkcijom, bez imitiranja povijesnih formi
2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi
3. krovšte može biti ravno ili koso, vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja, ali vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama
4. na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(5) Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnicu oznake OU7-OU 22

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- 67.6. 1. na građevnoj čestici i čestici uz ogradu brodogradilišta potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta za potrebe zone M1-2a (u garaži i parkiralištu M1-P), a u skladu s uvjetima članka 65. ovih odredbi za provedbu. Moguća je izgradnja podzemne garaže kao funkcionalnog dijela M1-2a ispod prometnice OU22 i parkirališta M1-P
2. građevnu česticu uređivati na tradicionalan način poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, bmistre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme
3. terase i potpome zidove graditi u skladu s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm
4. najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom
5. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



Analiza kartografskih prikaza

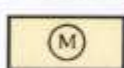
Izvadak iz kartografskih prikaza UPU CRES - Prijedloga plana

Kartografski prikaz 1. – Korištenje i namjena površina



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA CRES

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



MJESOVITA NAMJENA

pretežito stambena - M1, pretežito stambena s centralnim sadržajima - M1c
pretežito poslovna - M2

Prijedlog:

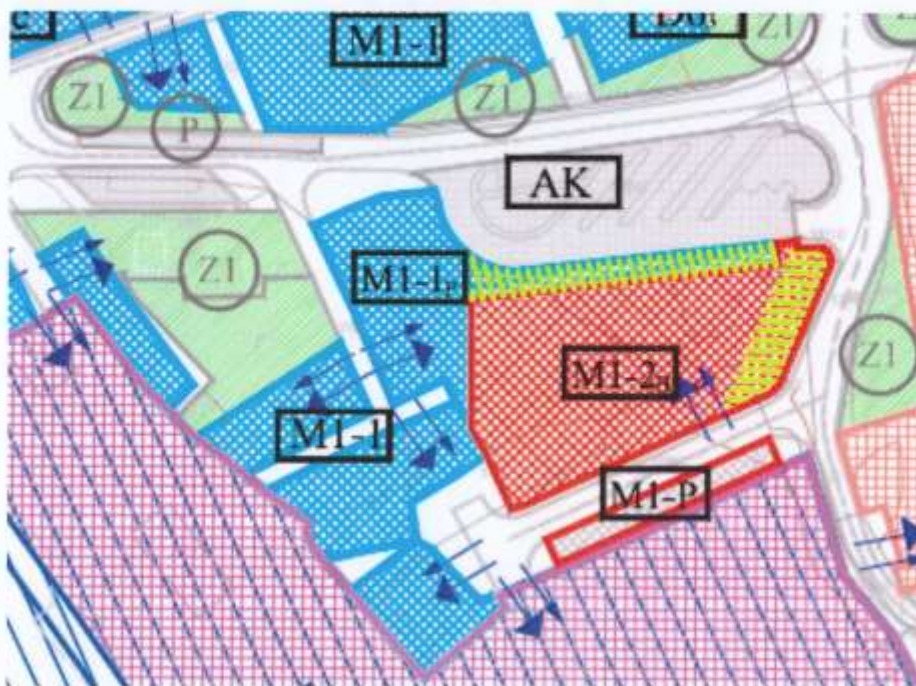
U sklopu planiranog višestambenog objekta planira se garaža i parkiralište za potrebe višestambenih objekata unutar zone. Planirani višestambeni objekt, garaža i parkiralište jedna je funkcionalne cjeline.

Predlaže se povećanje površine garaže na način da se obuhvati površina ispod dijela OU22 i parkirališta M1-P.

Parkirališno/garažne potrebe za potrebe svih objekata unutar zone mogu se zadovoljiti u sklopu planiranog zahvata M1 -2B.




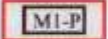
Kartografski prikaz 4. – Način i uvjeti gradnje



NAČIN I UVJETI GRADNJE

Način gradnje

STAMBENA I MJEŠOVITA GRADNJA

-  Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora
-  Parkiralište u funkciji višestambenih građevina

Prijedlog:

U sklopu planiranog višestambenog objekta planira se garaža i parkiralište za potrebe višestambenih objekata unutar zone. Planirani višestambeni objekt, garaža i parkiralište jedna je funkcionalne cjeline.

Predlaže se povećanje površine garaže na način da se obuhvati površina ispod dijela OU22 i parkirališta M1-P.

Planirana garaža i parkiralište u funkciji su planiranog i postojećeg višestambenog objekta u zoni i nisu za javno korištenje.

Ulica oznake OU22 planirana je za javno korištenje. Iz navedene ulice osiguran je pristup u zonu M1-2a, parkiralištu M1-P, rubnim objektima uz okretište OU22 i u brodogradilište.



Odgovor na primjedbu br. 67

67.1. Ne prihvaća se.

U članku 8. uvodno se obrazlažu samo tri osnovne mješovite namjene unutar područja obuhvata Plana: mješovita namjena - pretežito stambena (M1), mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) i specifična mješovita namjena zaštićene povijesne jezgre (Mc), što je povezano s kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Tek se u članku 48., koji je uvodni članak poglavlja 4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene, navodi u kojim je zonama moguć smještaj građevina stambene namjene određene tipologije, što je povezano s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Tako se navodi da je unutar zona planske oznake (S-3, M1-2_A, M1-2_B i M1-2_C) moguća gradnja višestambenih građevina, u skladu s uvjetima članka 53. - 56. Odredbi za provedbu.

67.2. Ne prihvaća se.

Traženi koeficijenti izgrađenosti ($k_{ig} = 0,4$) i iskoristivosti nadzemno ($k_{in} = 1,5$) već su bili kao takvi određeni u Prijedlogu plana za (prvu) javnu raspravu. Koeficijent iskoristivosti podzemno neće se odrediti Planom.

67.3. Ne prihvaća se.

Stav nositelja izrade Grada Cresa temeljen na uvjetima Ministarstva Kulture i smjernicama iz Strateške studije, je da s obzirom na to da se radi o osjetljivoj lokaciji, maksimalna visina višestambene zgrade može iznositi 8,5 metara s tim da se pri mjerenju visine ne uzima u obzir ulaz u podzemnu garažu. Također, najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine može biti najviše tri (3) nadzemne etaže ($E_n = Su/Pr+2$), a omogućena je gradnja i podzemnih etaža čiji se broj ne ograničuje Planom.

67.4. Ne prihvaća se.

Odredba o koti poda prizemlja na koju se primjedba odnosi, nije bila sadržana u Prijedlogu plana za (prvu) javnu raspravu.

67.5. Ne prihvaća se.

Citirane udaljenosti građevnog pravca od regulacije na koje se referira u primjedbi (najmanje 6,0, a najviše 8,0 metara) nisu bile u Prijedlogu plana za (prvu) javnu raspravu. U Prijedlogu plana bilo je navedeno da se građevni pravac može poklapati s regulacijskim pravcem, a udaljenost prema susjednim građevnim česticama treba iznositi $h/2$, ali ne manje od 3 metra, što je u skladu sa stavovima Grada Cresa te sa smjernicama iz Strateške studije.



68. Loredana Bressan

Loredana Bressan



↑

Grad Cres

Upravni odjel Grada Cresa

Creskog statuta 15

Cres

Cres, 15.10.2023.

PREDMET: Prijedlog u javnoj raspravi o prijedlogu UPU-NA-7 - Cres

↑

Poštovani,

↑

Kao vlasnica i suvlasnica te posjednica čestica koje navodim u nastavku predlažem da se iste čestice izuzmu iz područja „Rekreacija“ kako je predloženo u planu.

Naime, te čestice ja i moja obitelj od pamtivijeka koristimo kao okoliš naše kuće na predjelu Dari. Nemamo nikakvu namjeru promijeniti način korištenja tih čestica i želimo ih dalje koristiti kao prostor okućnice naše kuće, naš vrt.

Čestice koje predlažemo da se izuzmu iz prostora R i ostave u zelenilu kakvo je i sada su:

1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294 i 1295 sve u ko. Cres-grad.

Na slici u nastavku predmetne čestice (i našu kuću) označili smo crvenim rubom.



Zahvaljujemo na uvažavanju našeg prijedloga i razumijevanju za našu želju da prostor koristimo kako smo ga oduvijek koristili.

S poštovanjem,

↑

Loredana Bressan



Odgovor na primjedbu br. 68

Ne prihvaća se.

Na cijelom području Dari nisu planirane nove površine stambene namjene, iznimka je samo postojeća legalizirana građevina. Navedeno je u skladu sa stavovima Grada Cresa i stručnog izrađivača, koji proizlaze iz osjetljivosti lokacije, a imajući u vidu Zahtjeve za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti i za područje unutar kojeg se nalazi predmetna lokacija (PZO 7).


69. Mirko Dabić

 MIRKO DABIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES		
221302		
Prijedlog: 18-10-2023		
Komisija za izradu	Odobrenje	
Uvjetnički tekst	Podj.	Vrij.

 Republika Hrvatska
 P G Ž
 Grad Cres
 Upravni odjel za proračun i
 financije, komunalni sustav i
 prostorno planiranje
 Odsjek za komunalni sustav
 i prostorno planiranje
 C R E S

 Prigovor na Prijedlog plana
 naselja Cres NA-7 (UPU 1)

U dijelu naselja Cres zvanom Melin (Sv. Nikola) za katastarske čestice br. 3456/2 i 3456/3 KO. Cres-Grad (katastarski operat) što odgovara kat. čest. br. 112/3 i 112/4 KO. Cres (gruntovni operat) u Prijedlogu plana nije predviđen pristupni put kao što je to bilo planirano u 6. izmjeni i dopuni istoga plana.

Osnovom 6. Izmjene i dopune plana, Grad Cres, Milenka Vidulić i Mirko Dabić su kao suvlasnici spomenutih kat. čestica sporazumno dogovorili podjelu istih civilnom diobom i sa Gradom Cresom zaključili " Ugovor o razvrgnuću suvlasništva " nadnevka 24. veljače 2022. godine.

Zaključenjem Ugovora o razvrgnuću suvlasništva kompletne kat. čest. br. 3456/1, 3456/4 i 3454 sve KO. Cres-Gras (katastarski operat), što odgovara kat. čest. br. 112/1, 112/5 i 112/6 sve KO. Cres (gruntovni operat) su prešle u čisto vlasništvo Grada Cresa baš iz razloga jednostavnog postupka izgradnje tih cesta bez prethodnih procjena, izvlaštenja i sl. Već samo nakon ishoda likacijske dozvole, izrade projektne dokumentacije prići gradnji predmetnih cesta stoga predlažemo :

- Uris pristupne ceste iz OU5 do čestica u vlasništvu podnositelja prigovora kao i još jednog istovjetnog pristupa ka donjim dijelovima čestica u daljem dijelu ceste UO5 prema Kimenu, budući da su pristupi tim dijelovima čestica sa donje strane iz županijske ceste SU1 prema Kimenu upitna i za sve je potrebna prethodna i konačna suglasnost ŽUC-a.

Što se tiče prostora zvanog " Zakol " koji je u prethodnom planu bio namjenjen za



turističku djelatnost, koja kao takva nije saživjela i pohvalno je od izrađivača Prijedloga plana da je sada taj vrijedan prostor namjenio za mješovitu gradnju tkz. zonu M1-3 s time da je pretjerao sa određivanjem minimalne površine parcele od 1000 m² budući da su na tom prostoru značajno manje parcele. Da se odredila minimalna površina od 700-800 m² bilo bi razumljivo i prihvatljivo štiti mi i predlažemo da se usvoji minimalna površina parcele u zoni M1-3 od 700 m².

Na spomenutom prostoru " Zakola " nisu u Prijedlogu plana urisane ceste i pristupni putevi osim postojećih obodnih " kolno-pješačkih puteva " bez oznaka u Prijedlogu plana.

Ne vidim rješenje spomenutog problema budući da će po tome samo oni čije parcele tangiraju cestu SU3 moći graditi na svojim parcelama ako imaju minimalnu potrebnu površinu.

Držim da je u Prijedlogu plana moralo biti rješenje saobraćaja u prostoru " Zakola " jer će ovako i dalje ostati samo " dobra zamisao na papiru ", stoga predlažemo :

- Uris pristupnih puteva ka parcelama unutar zahvata Prijedloga plana za prostor " Zakola " namjene M1-3 kao i možebitno drugih dijelova unutar obuhvata Prijedloga plana a da u istom nisu planirane saobraćajnice.

Molimo da se naši prijedlozi kao svrsishodni i dobronamjerni uzmu u ozbiljno razmatranje sa razumjevanjem i da se prihvate u potpunosti budući da samo upotpunjuju i unapređuju Prijedlog plana, a svima nam je interes donošenje plana koji će živjeti u prostoru a ne na papiru.

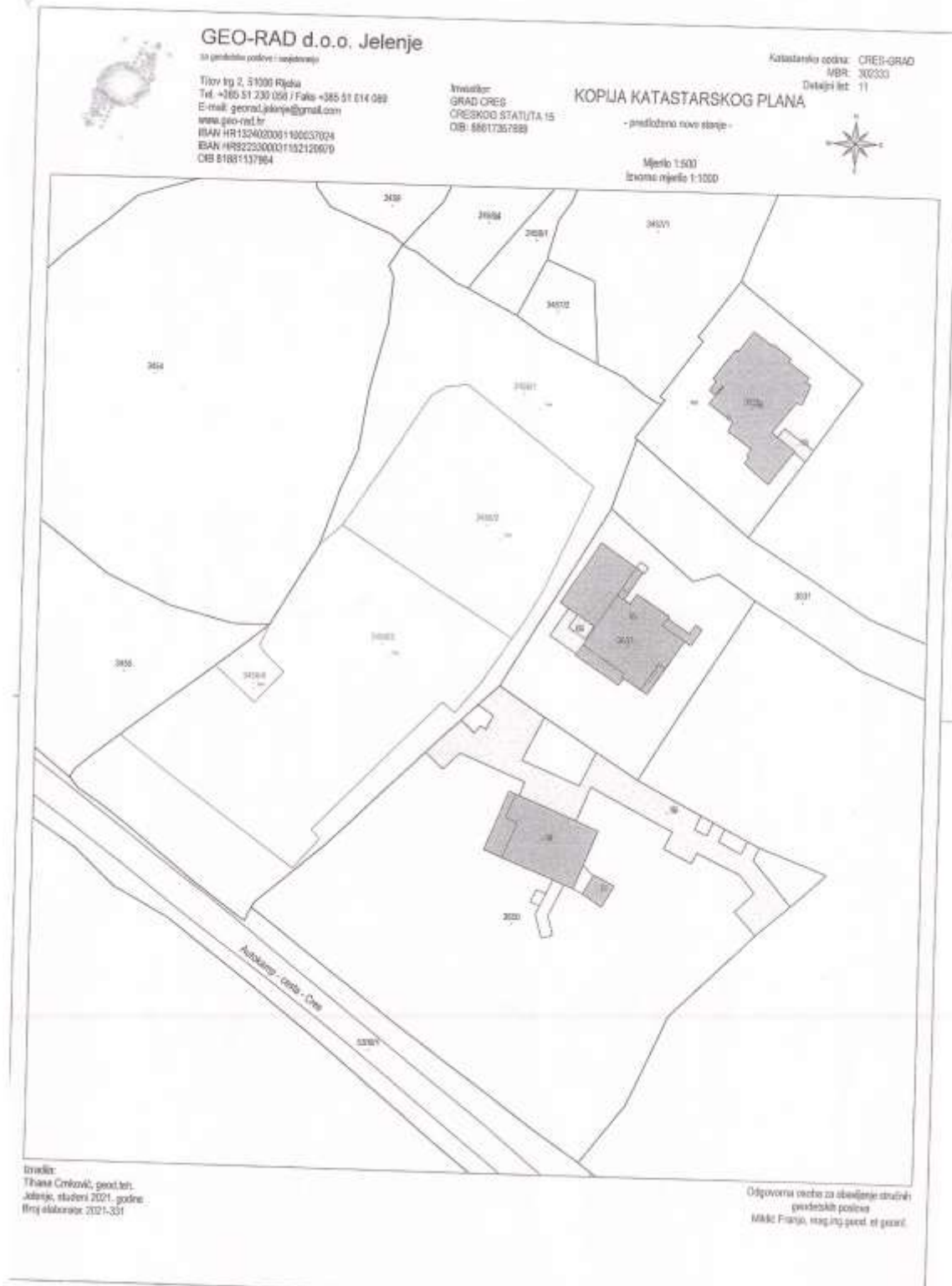
Sa osobitim poštovanjem

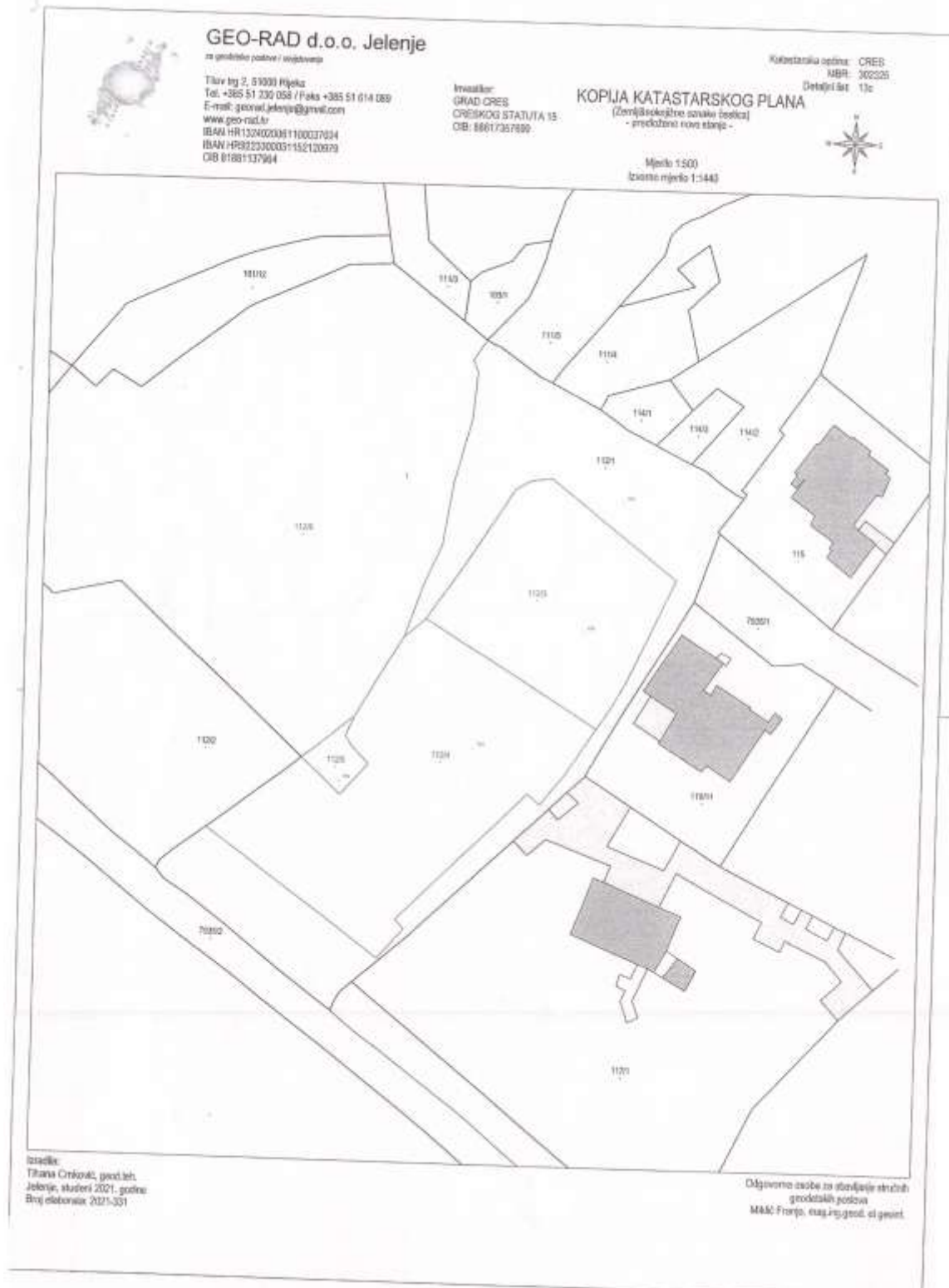
U Cresu, 06. listopada 2023. godinme.

Mirko Dabić

Privitak :

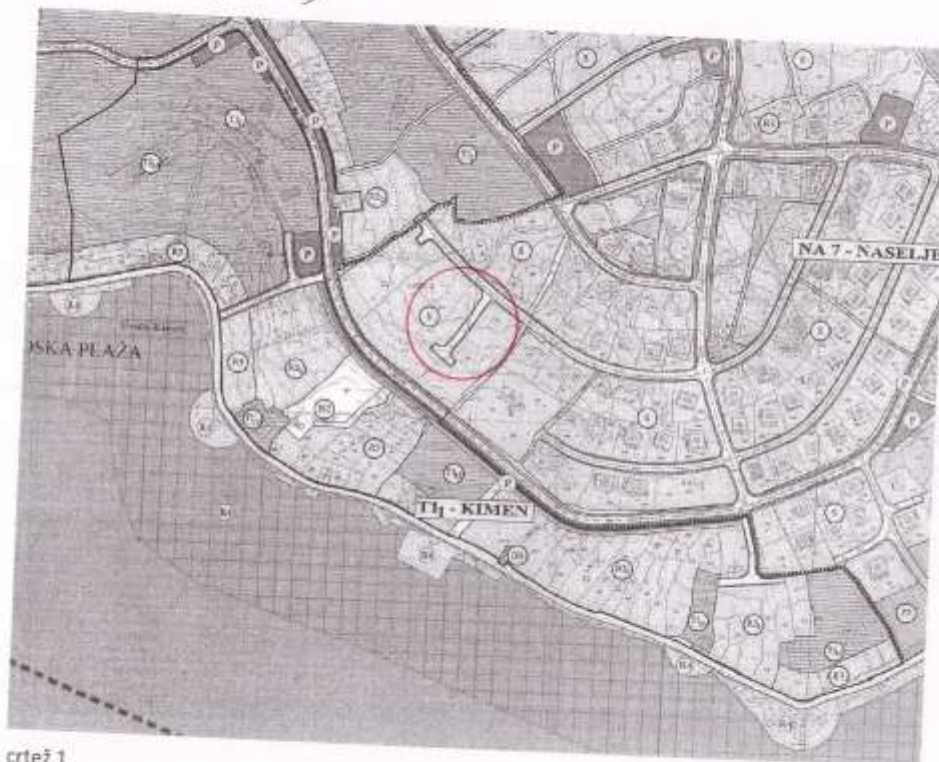
- Izvod iz geodetskog elaborata za Melin (katastarski operat) x 1 ;
- Izvod iz geodetskog elaborata za Melin (gruntovni operat) x 1 ;
- Grafički izvod iz 6. Izmjene i dopune NA 7 (UPU 1) x 1 ;







GRAFIČKI IZVOD IZ G. RUMJENE I DOPUNE
NA 7 (CUPU 1)



crtež 1

izvod iz kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina” – zona Kimen (T-1-1)

Urbanistički biro d.o.o.



Odgovor na primjedbu br. 69

Djelomično se prihvaća.

Prihvaća se prijedlog za ucrtavanje kolnog priključka do čestica u vlasništvu podnositelja. Isto tako, za predio Zakol je izrađeno novo prometno rješenje, koje je sadržano u Prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu.

Primjedba koja se odnosi na smanjenje najmanje dopuštene površine građevne čestice, ne prihvaća se. Stav nositelja izrade Grada Cresa je da se za neizgrađene dijelove naselja trebaju osigurati prostorni standardi visoke razine - relativno velika površina građevne čestice, relativno mala izgrađenost i iskoristivost, dostatna udaljenost od granica građevne čestice i sl.



70. Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije



PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)
 - primjedbe i prijedlozi u toku javne rasprave, daju se

Poštovani,

Zaprimili smo Vaš dopis (KLASA: 350-01/19-01/3, URBROJ: 2170-02-01-23-145 od 06. rujna 2023. godine) u kojem nas obavještavate o objavi Javne rasprave **Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)**.

Razmatrajući Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), objavljen u javnoj raspravi (dalje u tekstu Plan) u nastavku Vam dostavljamo primjedbe i prijedloge u toku javne rasprave.

Općenito:

- 70.1.** Iz Plana nije jasno da li su ostvareni uvjeti definirani smjericama za izradu UPU-a sukladno planu višeg reda, elaborirati rješenje u obrazloženju (matematički dokaz ili tablica).
- Na razini građevinskog područja naselja Cres postignuti minimalnu gustoću od 30 st/ha.
 - Osigurati minimalno 10 m²/stanovniku parkovnih površina.
- 70.2.** Općenito se način normiranja parkirališnih potreba mora uskladiti sa planom šireg područja člankom 164.,stavak 3, PPUG Cresa (SN PGŽ 42/18). Primjera radi, predmetnim planom za pojedine građevine omogućava se potreban broj PM osigurati na izdvojenom uređenom parkiralištu i to izvan obuhvata plana što nije u skladu sa gore navedenim člankom odnosno uvjetima.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

70.3. ČLANAK 1. točka 6 i posljedično ostale odredbe u Planu

Potrebno je uskladiti terminologiju u tipove građevina stambene namjene s prostornim planom višeg reda. Sukladno Prostornom planu uređenja grada Cresa građevine stambene namjene planiraju kao: obiteljska kuća (1 stan), višeobiteljska građevina (2-3 stana), stambena građevine (do 6 stana), višestambene građevine (više od 6 stanova).





Doraditi ostale odredbe u planu a vezano za broj stambenih jedinica na način da se usklade s planom višeg reda.

70.4. ČLANAK 3, STAVAK 2

U Članku 3 ovog Plana su navedene zone javne namjene. *Površine od općeg interesa utvrđene posebnim zakonom (obalni pojas)* nisu zone javne namjene jer je namjena definirana prostornim planom, to su režimi korištenja. Brodogradilište nije javna namjena. Navedene su površine posebnim propisom definirane kao „javno dobro“ u općoj upotrebi, ne javna namjena definirana prostornim planom.

(1) Unutar područja obuhvata Plana određene su zone javne namjene pod kojima se podrazumijevaju:

1. površine namijenjene javnoj upotrebi i korištenju (državnih, županijskih i gradskih institucija, socijalne, zdravstvene institucije, kulturne, prosvjetne, vjerske institucije),
2. površine infrastrukturnih sustava (prometnice s pripadajućim nogostupima, javna parkirališta, pješačke staze, trgovi, vodovodni sustavi s uređajima, sustavi odvodnje s uređajima, elektroenergetska postrojenja),
3. zaštitne zelene površine, površine za sport i rekreaciju, igrališta i javni parkovi,
4. površine od općeg interesa utvrđene posebnim zakonom (obalni pojas):
 - a) pomorsko dobro u općoj upotrebi – (plaže i šetnice uz more),
 - b) posebna upotreba ili gospodarsko korištenje pomorskog dobra (luka brodogradilišta i luka otvorena za javni promet)

(2) Za sadržaje javne namjene utvrđene su posebne površine, gdje su prilikom utvrđivanja granica pojedinog zahvata za gradnju javnih sadržaja moguće manje izmjene u slučaju usklađivanja s vlasničkim granicama, pod uvjetom da se poštuju trase i utvrđene širine koridora pojedinih prometnica.

70.5. ČLANAK 7, STAVAK 2

Ako je osnovna namjena građevine stambena, onda ukupna površina namijenjena za poslovne sadržaje ne smije iznositi više od 40% brp građevine, kako je i navedeno u prvom djelu stavka 2. Ako su poslovni prostori unutar cijele građevine, onda je to građevina poslovne namjene. Ispraviti odredbu ili pojasniti izričaj.

(2) Unutar svih građevina iz prvog stavka ovog članka, a kod obiteljske i stambene građevine i uz nju ili odvojen od nje, može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 40 % ukupne bruto razvijene površine (GBP) građevine. Pored toga se u sklopu postojećih građevina koje nemaju mogućnosti povećanja ukupne bruto razvijene površine (GBP) i čija ukupna GBP ne prelazi 250 m² može predviđjeti poslovni prostor unutar cijele građevine.

70.6. ČLANAK 10, STAVAK 3, ČLANAK 18 I 74

Što se tiče usklađenosti brodogradilišta i brodogradilišne luke namjene s Prostornim planom Primorsko-goranske županije nije nedvojbeno jasno ako su usklađeni s člankom 151 PP PGŽ u segmentu odnosa kopnenog i morskog dijela brodogradilišta. Uvidom u kartografske prikaze i pregledom odredbi za provođenje nije vidljivo ako je isto ispoštovano. Iz odredbi i grafičkog dijela Plana ne može se iščitati da građevina ima potrebni navoz odnosno veličinu doka koja je potrebna za brodogradilište državnog značaja. U niti jednoj odredbi Plana, navedeno nije definirano.

ČLANAK 151 PP PGŽ

Brodogradilišne luke služe za obavljanje djelatnosti izgradnje i/ili remonta plovniha objekata. Površina morskog dijela brodogradilišta može biti maksimalno jednaka površini kopnenog dijela brodogradilišta.



Institut za prostorno uređenje
Zavod za prostorno uređenje
Primorsko-goranske županije
Ipatina 27B • 53300 • Rijeka • Hrvatska • t.p. 385 • 7400 • 0000010000
E: +385 51 211 712 • F: +385 51 211 435 • E: zoned@ppg.hr • W: www.ppg.hr





Brodogradilišne luke s veličinom navoza preko 50 m, odnosno veličinom doka preko 1.000 t nosivosti, su od značenja za Republiku Hrvatsku.

Na području Županije brodogradilišne luke od značenja za Republiku Hrvatsku su:

- *brodogradilišna luka - Grad Rijeka,*
- *brodogradilišna luka - Općina Kostrena,*
- *brodogradilišna luka - Grad Cres i*
- *brodogradilišna luka - Grad Mali Lošinj*

Brodogradilište Cres je građevina državnog značaja. Uskladiti članke s PP PGŽ. Nedostaju uvjeti koji određuju brodogradilište državnog značaja. Svi sadržaji moraju biti u funkciji brodogradnje. Planom se definiraju **konačne granice luke**, isto se ne smije definirati u toku ishoda akta, potrebno je brisati stavak 6. članka 74.

ČLANAK 74

... (6) Detaljni položaj u prostoru te vanjske granice morskog akvatorija i kopnenog dijela brodogradilišne luke (LB) detaljno će se utvrditi u sklopu ishoda akta za provedbu prostornog plana, a na temelju detaljnih pokazatelja (dubina mora, razmještaj plovila, organizacija prostora i dr.) odgovarajućih za namjenu predviđenu ovim planom.

70.7. ČLANAK 25. "Vila Kimen" (T11-2)

Planom odrediti način pristupa građevnoj čestici i uvjete istog. Do čestice se mora osigurati pristup do javno prometne površine.

(5) Građevna čestica nema osiguran izravni kolno-pješački pristup.

70.8. ČLANAK 39. Građevine društvene namjene na površinama mješovite namjene (M1 i M2)

Način normiranja parkirališnih potreba mora biti u skladu sa planom šireg područja člankom 164.,stavak 3, PPUG Cresa (SN PGŽ 42/18).

70.9. 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Općenito nije jasan uvjet odnosno formulacija „kolno/pješački“. Kosa crta može se koristiti pri označavanju, ovisno o kontekstu, kada se ostvaruje jedna mogućnost (ili) te pri označavanju uključenosti obiju sastavnica (i). Na ovaj način može se čitati u provedbi da se planom omogućava pristup za sve građevne čestice kao pješački. Planom se pješački pristup, kao jedinu mogućnost može omogućiti u slučaju kada prostorne mogućnosti ne omogućavaju formiranje kolnog pristupa i to se onda navodi kao iznimka, a ovdje može biti i pravilo. Predlažemo da se uvjet preformulira ili dopuni.

... (5) Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu. Ukoliko nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, potrebno je ishoditi potrebnu dozvolu za pristupnu prometnicu prije izdavanja dozvole za građevnu česticu, a u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" ..."

70.10. 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Propisati uvjete prema planiranoj prometnoj mreži i prometnoj ulozi unutar obuhvata plana. „Državna cesta“ i „županijska cesta“ unutar obuhvata plana ima svoju plansku ulogu kako je to i opisano u članku 59. predmetnog plana.

Tehničke elemente planiranih cesta povezati sa planskim oznakama u grafičkom dijelu plana bez miješanja kategorija cesta koje nisu ni predmet mjerila urbanističkog plana.

Lokalne i nerazvrstane ceste nisu predmet mjerila urbanističkog plana.



Institut za prostorno uređenje
Zavod za prostorno uređenje
 Planodjelni urednik: Županijski
 Splitška 2/II • 51000 Rijeka • Hrvatska • t.p. 383 • t.f. 8844021480
 T +385 51 311 772 • F +385 51 212 435 • E: zavod@ppi.hr • M: zavod.ppi.hr






- 70.11. ČLANAK 66. Promet u mirovanju**
 Propisani normativ uskladiti sa smjernicama i minimalnim uvjetima plana šireg područja ovisno o veličini stambene jedinice, člankom 164, stavak 4, PPUG Cresa (SN PGŽ 42/18).
(3) Potreban broj parkirnih mjesta (PM-oznaka parkirnog mjesta, u slučaju da nema dodatno pojašnjenje označava parkirno mjesto za osobna vozila) ovisno o vrsti i namjeni prostora i iznosi: - za stambenu namjenu - 1,5 parkirno mjesto na 1 stambenu jedinicu
- 70.12. Članak 88. Uređenje vodotoka i voda**
 Navesti da se retencija „R1“ nalazi izvan predmetnog obuhvata iako je dio šireg istog sustava.
(5) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava na području obuhvata Plana obuhvaća postojeću bujicu "Grad Cres" te retencije R1 i R2 s pregradama, a Planom se predviđa izgradnja još jedne pregrade s retencijom R3, spojnog kanala R2-R3, rekonstrukcija propusta R1-R2 i R2-R3 te izgradnja/rekonstrukcija odvodnog kanala od retencije R3 do mora kako bi se područje zaštitilo na 20-godišnji povratni period.

GRAFIČKI DIO PLANA

- 70.13. Kartografski prikaz 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**
 Ceste koje se nalaze izvan obuhvata plana naznačiti drugim simbolima, oznakama (sivom bojom npr. i sl.) Primjera radi, planirana ulica oznake GMC2 većim svojim dijelom nalazi se izvan obuhvata plana.
- 70.14. Kartografski prikaz 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**
 Planom nije naznačen smjer i način povezivanja zone T1-1.2 na prometnu i ostalu komunalno infrastrukturnu mrežu.

Izradila:


 Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

Pomoćnik ravnatelja:


 Duško Dobriša, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Službi za informacijski sustav
3. Službi za infrastrukturu i razvojne projekte
4. Pismohrani, ovdje



Instituta za prostorno uređenje
Zavod za prostorno uređenje
 Dječji vrtić, prateći objekti
 Šetnja 2/1 • 51003 • Rijeka • Hrvatska • t.p. 283 • t.f. 051 8846030446
 F: +385 51 761 113 • F++ 085 54 232 436 • E: zavod@zpu.hr • W: zavod.zpu.hr





Odgovor na primjedbu br. 70

70.1. Prihvaća se

70.2. Ne prihvaća se

U Odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Cresa, u poglavlju 2.2.2. *Posredna provedba za građevinska područja naselja*, u članku 45. u kojem su dane smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje naselja Cres (NA7) navodi se:

- *U građevinskom području naselja Cres mogu se graditi sve vrste građevina iz članka 21 odredbi ovog Plana. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.*

U navedenom poglavlju 2.2.1. *Neposredna provedba za građevinska područja naselja* za sve vrste građevina koje se grade neposrednom provedbom, redom navodi da su način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određeni je u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, u kojem se nalazi i spomenuti članak 164. kojim je određen potreban broj parkirališnih mjesta.*

Slijedom svega navedenog proizlazi da se propisani broj parkirališnih mjesta koji se navodi u članku 164. poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ne odnosi na obuhvat urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje naselja Cres (NA7) - jer, ako se mogu propisati različiti uvjeti od onih u poglavlju 2.2.1. onda se to odnosi i propisani broj parkirališnih mjesta iz poglavlja 5. na koje se poglavlje 2.2.1. poziva.

70.3. - 70.7. Prihvaća se.

70.8. Ne prihvaća se.

Odgovor kao u 70.2.

70.9. Prihvaća se.

70.10. Prihvaća se.

70.11. Prihvaća se

70.12. Prihvaća se.

70.13. - 70.14. Prihvaća se.



71. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o.



Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o.

Turion 20/A, 51557 Cres | www.kucl.hr | info@kucl.hr | +385(51)571134

Cres, 18.listopad 2023.g.

Broj: KOM-37/23-21/1-I

GRAD CRES

Creskog statuta 15

51557 CRES

Predmet: Primjedba na prijedlog UPU naselja Cres NA7

Trenutno dio k.č. 3810/20, Cres-grad, z.k. 4632/30, Cres, služi kao javno parkiralište koje je pristupačno, jer se nalazi u blizini centra (cca 8 min pješke do trga Frane Petrić). Po financijskim podatcima, parkiralište je dobro posjećeno i prikladno prolaznicima koji imaju namjeru posjetiti starogradsku jezgru (prosječno vrijeme zadržavanja 8 sati).

Planskim uređenjem dijela čestice u svrhu parkirališta uredila bi se postojeća neuređena površina (makadam) te povećao broj javnih parkirališnih mjesta u gradu.

Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o. predlažu da se dio k.č. 3810/20, Cres-grad, koja se i trenutno koristi za parkiralište, uvrsti u planskoj dokumentaciji kao parkiralište ili garaža kako bi se čestica mogla urediti i prikladno uklopiti u okolnu cjelinu.

Član uprave:

Neven Kruljac, dipl.ing.građ.

KOMUNALNE USLUGE
CRES LOŠINJ d.o.o.
CRES - Turion 20/A



Odgovor na primjedbu br. 71

Djelomično se prihvaća.

Stav nositelja izrade Grada Cresa je da se manji dio navedene k.č. 3810/20 namijeni izgradnji višestambene građevine (M1-2c), a preostali, veći dio, uređenju javnog parka (Z1_G).

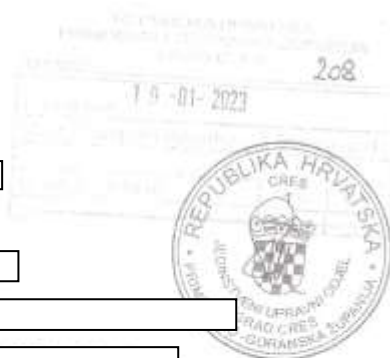
No, uvažavajući navedene argumente, omogućit će se realizacija (jedinствene) javne podzemne garaže na podzemnom dijelu površine javnog parka (Z1_G) i površine planirane višestambene građevine M1-2c).



72. Silvana Sablić, Bruno Kremenić, Laura Mužić, Mariano Surdich, Dina Alba Sussich, Paola Sussich, Valentina Valbusa

SILVANA SABLJIĆ [REDACTED]
 KREMEIĆ BRUNO [REDACTED]
 MUŽIĆ LAURA [REDACTED]
 SURDICH MARIANO [REDACTED]
 SUSSICH DINA ALBA [REDACTED]
 SUSSICH PAOLA [REDACTED]
 VALBUSA VALENTINA [REDACTED]

Suvlasnici KČ. 32/1 Grad CRES, ZK.4332



GRAD CRES

Pradmet: Primjedbe na urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7 (UPU1)

Molimo Vas da nam KČ 32/1 u naravi vrt koji se nalazi unutar zidina, koji je po urbanističkom planu predviđeno kao zelena površina prenamjenite u građevinsko zemljište da bi mogli na toj parceli graditi stanbeni objekt. U nadi povoljnog rješenja naše primjedbe, zahvaljujemo.

Cres, 16.01.2023.

U ime suvlasnika:

Silvana Sablić



Odgovor na primjedbu br. 72

Ne prihvaća se.

Navedena čestica nalazi se području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Cresa upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - unutar zone zaštite A. Unutar zone zaštite A propisan je režim potpune zaštite povijesnih struktura. Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone provodi se stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima, te prilagođavanje povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama samo uz minimalne fizičke intervencije koristeći tradicijske oblike i materijale. U ovoj su zoni prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Stoga nije moguće UPU-om planirati gradnju novih (stambenih) građevina na traženoj lokaciji.



73. Neven Zelić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Neven Zelić,



Odgovor na primjedbu br. 73

Prihvaća se.



74. Paulina Mitak

Cres, 12.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Mitak Paulina,



Odgovor na primjedbu br. 74

Prihvća se.



75. Tomislav Raić, Sonja Raić, Antonia Raić i Patricia Raić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTEJEV

Poštovana,

MI dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci, ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325, posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Tomislav Raić,

Tomislav Raić

Sonja Raić,

Sonja Raić

Antonia Raić,

Raić

Patricia Raić,

Patricia Raić



Odgovor na primjedbu br. 75

Prihvaća se.



76. Nenad Cvjetičanin i Dubravka Cvjetičanin

Cres, 17.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Dr.Nenad i Dubravka Cvjetičanin

N. Cvjetičanin i D. Cvjetičanin



Odgovor na primjedbu br. 76

Prihvaća se.



77. Branko Božić, Dubravka Božić, Helena Marija Stančić, Goran Stančić i Vito Stančić

Cres, 16.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Branko Božić,

Dubravka Božić,

Helena Marija Stančić,

Goran Stančić,

Vito Stančić,



Odgovor na primjedbu br. 77

Prihvća se.



78. Mirna Vukman Cerovečki

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Mirna Vukman Cerovečki,

Berislav Cerovečki

Barica Vukman

Martina Cerovečki

Ivan Cerovečki

Dunja Cerovečki



Odgovor na primjedbu br. 78

Prihvća se.



79. Milan Paustović, Branko Paustović, Elizabeta Paustović, Ana Paustović, Jurica Paustović i Rade Cvikić

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

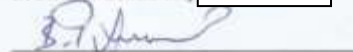
Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Milan Pastuović,



Branko Pastuović,



Elizabeta Pastuović,



Ana Pastuović,



Jurica Pastuović,



Rade Cvikić,





Odgovor na primjedbu br. 79.

Prihvaća se.



80. Renato Topljak

Cres, 10.10.2023

Prima:

Grad Cres

Creskog statuta 15

51 557 CRES

Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje

Gđa Dubravka Fak

Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

Sa poštovanjem

Renato Topljak,



Odgovor na primjedbu br. 80.

Prihvaća se.



81. Đurđica Hruševar - Sladić, Zlatko Sladić i Dunja Sladić

Cres, 17.10.2023

Prima:

Grad Cres
Creskog statuta 15
51 557 CRES
Odsjek za komunalno stambeni sustav i prostorno planiranje
Gđa Dubravka Fak
Email: dubravka.fak@cres.hr

ZAHTEJEV

Poštovana,

Mi dolje potpisani zahtijevamo da se park na poziciji Grabar unutar grada Cresa broj katastarske čestice 10956 Općinski sud u Rijeci , ZEMLJO KNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ KATASTARSKA OPĆINA CRES 302325 , posjedovni list broj 2321 u vlasništvu Grada Cresa OIB 88617357699 – JAVNO DOBRO U OPCOJ UPORABI prenamjeni iz R3 zone u Z zonu

S poštovanjem,

Đurđica Hruševar – Sladić,

Đurđica Hruševar - Sladić

Zlatko Sladić,

Zlatko Sladić

Dunja Sladić,

D. Sladić



Odgovor na primjedbu br. 81.

Prihvća se.



82. Goran Stok

Prima

Grad Cres
Creskog statuta 15
51557 Cres

ODSJEK ZA KOMUNALNO-STAMBENI SUSTAV I PROSTORNO
PLANIRANJE

Gdja.Dubravka Fok

Postovana gdja Fok,

mi dolje potpisani zahtjevamo da se park na poziciji Grabar unutar Grada Cresa,br.katastarske cestice 10956 ,Opcinski sud u Rijeci,ZEMLJO KNJIZNI ODJEL M.LOSINJ,KATASTARSKA OPCINA CRES;posjedovni list br. 2321 u vlasnistvu Grada Cresa,OIB: 88617357699, JAVNO DOBRO U OPCOJ UPOTREBI prenamjeni iz statusa R3 u Z zonu.

Dr.med-Goran Stok

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKI ŽUPANIJA
CRESKI OPIŠ

232102

Priloga: 1 8 -10- 2023		
Katastarski broj zemljišta		Općinski sud
Upravitelj zemljišta		Pl. g. Vrij.



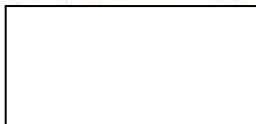
Odgovor na primjedbu br. 82.

Prihvaća se.



83. Milenka Vidulić

MILENKA VIDULIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

221302

Prijeto: 20-10-2023

Klasifikacijska oznaka	Obrn. broj	
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.

Republika Hrvatska
P G Ž
Grad Cres
Upravni odjel za proračun i
financije, komunalni sustav i
prostorno planiranje
Odsjek za komunalni sustav
i prostorno planiranje
C R E S

Prigovor na Prijedlog plana
naselja Cres NA-7 (UPU 1)

U dijelu naselja Cres zvanom Melin (Sv. Nikola) za katastarske čestice br. 3456/2 i 3456/3 KO. Cres-Grad (katastarski operat) što odgovara kat. čest. br. 112/3 i 112/4 KO. Cres (gruntovni operat) u Prijedlogu plana nije predviđen pristupni put kao što je to bilo planirano u 6. izmjeni i dopuni istoga plana.

Osnovom 6. Izmjene i dopune plana, Grad Cres, Milenka Vidulić i Mirko Dabić su kao suvlasnici spomenutih kat. čestica sporazumno dogovorili podjelu istih civilnom diobom i sa Gradom Cresom zaključili " Ugovor o razvrgnuću suvlasništva " nadnevka 24. veljače 2022. godine.

Zaključenjem Ugovora o razvrgnuću suvlasništva kompletne kat. čest. br. 3456/1, 3456/4 i 3454 sve KO. Cres-Gras (katastarski operat), što odgovara kat. čest. br. 112/1, 112/5 i 112/6 sve KO. Cres (gruntovni operat) su prešle u čisto vlasništvo Grada Cresa baš iz razloga jednostavnog postupka izgradnje tih cesta bez prethodnih procjena, izvlaštenja i sl. Već samo nakon ishođenja likacijske dozvole, izrade projektne dokumentacije priči gradnji predmetnih cesta stoga predlažemo :

- Uris pristupne ceste iz OU5 do čestica u vlasništvu podnositelja prigovora kao i još jednog istovjetnog pristupa ka donjim dijelovima čestica u daljem dijelu ceste UO5 prema Kimenu, budući da su pristupi tim dijelovima čestica sa donje strane iz županijske ceste SU1 prema Kimenu upitna i za sve je potrebna prethodna i konačna suglasnost ŽUC-a.

Što se tiče prostora zvanog " Zakol " koji je u prethodnom planu bio namjenjen za



turističku djelatnost, koja kao takva nije saživjela i pohvalno je od izrađivača Prijedloga plana da je sada taj vrijedan prostor namjenio za mješovitu gradnju tkz. zonu M1-3 s time da je pretjerao sa određivanjem minimalne površine parcele od 1000 m² budući da su na tom prostoru značajno manje parcele. Da se odredila minimalna površina od 700-800 m² bilo bi razumljivo i prihvatljivo štiti mi i predlažemo da se usvoji minimalna površina parcele u zoni M1-3 od 700 m².

Na spomenutom prostoru " Zakola " nisu u Prijedlogu plana urisane ceste i pristupni putevi osim postojećih obodnih " kolno-pješačkih puteva " bez oznaka u Prijedlogu plana.

Ne vidim rješenje spomenutog problema budući da će po tome samo oni čije parcele tangiraju cestu SU3 moći graditi na svojim parcelama ako imaju minimalnu potrebnu površinu.

Držim da je u Prijedlogu plana moralo biti rješenje saobraćaja u prostoru " Zakola " jer će ovako i dalje ostati samo " dobra zamisao na papiru ", stoga predlažemo :

- Uris pristupnih puteva ka parcelama unutar zahvata Prijedloga plana za prostor " Zakola " namjene M1-3 kao i možebitno drugih dijelova unutar obuhvata Prijedloga plana a da u istom nisu planirane saobraćajnice.

Molimo da se naši prijedlozi kao svrsishodni i dobronamjerni uzmu u ozbiljno razmatranje sa razumjevanjem i da se prihvate u potpunosti budući da samo upotpunjuju i unapređuju Prijedlog plana, a svima nam je interes donošenje plana koji će živjeti u prostoru a ne na papiru.

Sa osobitim poštovanjem

U Cresu, 06. listopada 2023. godinme.

Milenka Vidulić

Privitak : (uz Prigovor Mirka Dabića)

- Izvod iz geodetskog elaborata za Melin (katastarski operat) x 1 ;
- Izvod iz geodetskog elaborata za Melin (gruntovni operat) x 1 ;
- Grafički izvod iz 6. Izmjene i dopune NA 7 (UPU 1) x 1 ;



Odgovor na primjedbu br. 83

Djelomično se prihvaća.

Prihvaća se prijedlog za ucrtavanje kolnog priključka do čestica u vlasništvu podnositelja. Isto tako, za predio Zakol je izrađeno novo prometno rješenje, koje je sadržano u Prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu.

Primjedba koja se odnosi na smanjenje najmanje dopuštene površine građevne čestice, ne prihvaća se. Stav nositelja izrade Grada Cresa je da se za neizgrađene dijelove naselja trebaju osigurati prostorni standardi visoke razine - relativno velika površina građevne čestice, relativno mala izgrađenost i iskoristivost, dostatna udaljenost od granica građevne čestice i sl.



84. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinj

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRES		
2213/02		
Prijetjelo: 2 0 -10- 2023		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.


 REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
 UREĐENJE, GRADITELJSTVO
 I ZAŠTITU OKOLIŠA
 ISPOSTAVA U MALOM LOŠINJU

KLASA: 350-01/23-01/4
 Ur.broj: 2170/1-03-05/1-23-2
 Mali Lošinj, 16. listopada 2023.

GRAD CRES
 Creskog Statuta 15., Cres

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1), prijedlog stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja NA 7 i površina izdvojenih namjena i prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) -dostavljaju se

Poštovani, povodom vaše obavijesti o javnoj raspravi i poziva za dostavom primjedbi, mišljenja i prijedloga, dostavljamo vam uočene primjedbe, i to kako slijedi:

Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) navedenog prijedlog propisuje:

84.1.a

Čl. 1.

Točka 12. propisuje: „**Etaža** je svaka razina zgrade koja ima propisanu namjenu. Etaža može biti podzemna, nadzemna, podvodna, nadvodna, kao podrum, su teren, prizemlje, kat, potkrovlje.

Potkrovlje - oblikovano kosim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm i maksimalni nagib do 22°.

Uvučeni kat - je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.“ dok je točkom 10. definiran podrum na način:

„**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%.“ sukladno navedenom, u kontekstu definicije



podruma postavlja se pitanje što je onda suteren jer isti nije definiran. (Obično je po pravilima struke na kosim terenima definirano tako da je podrum ukopan više od 50%, a suteren manje od 50%, a ovakva definicija podruma omogućava podrum koji je ukopan manje od 50% pa bi predstavljao suterensku etažu, a ne podrumsku podzemnu etažu.

84.1.b Toč. 16.

Radi uredne orijentacije zgrade trebalo bi odrediti koliko najmanje duljine fronto-frontalnog pročelja zgrade treba ležati na građevinskom pravcu (npr. 1/3 ili 1/2 duljine frontalnog pročelja). Također treba odrediti orijentaciju građevinskog pravca u odnosu na regulacijski pravac.

84.1.c toč. 21. - SJ za vile ? (preporuka - 1 vila 6 kreveta)

84.1.d toč. 22. - prometne površine su javne (naglasiti)

u tekstualnom dijelu plana propisane ali nisu u grafici prijedloga UPU-a označene:

Koji je status **kolnog prilaza i privoza** i koja je tehnička razlika između kolno pješačkog prilaza i privoza. U članku 61. propisana je širina i dužina kolno pješačkog prilaza ali privoza nije, pa je potrebno definirati koja je širina i dužina privoza. Tko je investitor takvih građevina jer po Zakonu o cestama svaka cesta je javna. Kada i u kojim slučajevima je moguća gradnja istih i pod kojim uvjetima, odnosno za koju vrstu zgrada. Što su ostale **prometne površine, kada se grade i pod kojim uvjetima?** Ukoliko se odobrava pravo služnosti u tom slučaju treba nedvojbeno definirati u kojim je uvjetima moguće formirati služnost prolaza, te kako ta opterećena površina u smislu lokacijskih uvjeta utječe na poslužnu građevinsku česticu (napominjemo da utvrđivanje služnosti prolaza umanjuje kvalitetu komunalne opremljenosti i urbanizma te nije u duhu dosadašnjih praksi u građevinskom području naselja Cres).

Naš prijedlog je (što se do sada pokazalo kao praktično rješenje) da najniža-alternativna kategorija priključka na planirani javni put nove zgrade, **bude iznimno omogućena najviše kao dio građevinske parcele predmetne zgrade**, minimalne širine tri-pet metara, najdalje u drugom redu zgrada od javne prometnice.

84.2. Čl. 12.

Plaža „Grabar“ R4₁ također bi trebao biti označen kao Gradske plaža „Grabar“, a ne samo kao plaža „Grabar“.

84.3. Čl. 14.

Da li se zaštitne zelene površine izdvajaju iz površine građevinske čestice za izgradnju zgrade?

84.4. Čl. 15.

„Javni park i garaže“. Da li su i garaže javne?

84.5. Čl. 18.

Predlažemo bolje odrediti zaštitu od buke, obzirom na djelatnost brodogradilišta i na dosadašnju praksu. Možda sadnjom visoke zelene ograde ili postavljanjem određenih bukobrana uz granicu sa zonom naselja (obvezati investitora prilikom izdavanja novih akata).

84.6. Čl. 23.

Kako utvrditi lokacijske uvjete za rekonstrukciju hotela „Kimen“ u kontekstu stavka (2) koji nije jasan (dakle nije utvrđena minimalna i maksimalna površina građevinske čestice, nije jasno da li izgrađenost od 40 % koja je za ovu vrstu građevina prevelika, vrijedi za prateće građevine ili za cijelu zonu). Mišljenja smo da upravo suprotno, treba definirati preventivno sve uvjete za rekonstrukciju osnovne zgrade hotela „Kimen“ zajedno sa pratećim sadržajima, a ne uvjete za izgradnju navodnih pratećih



sadržaja u funkciji hotela, a koji se izdvajaju iz cjeline kao posebne građevinske čestice (kako bi onda iste bile u funkciji hotela?).

84.7. Čl. 33. i 34.

Odredbe za oblikovanje građevina u zonama M1-3 su zbunjujuće.

Tražimo objašnjenje izraza: „oblikovanje treba biti u skladu sa suvremenim arhitektonskim izričajem, uz maksimalno uvažavanje prirodnog i kulturnog konteksta te u skladu s funkcijom, bez imitiranja povijesnih formi“. Tko ocjenjuje je li nešto projektirano uz maksimalno uvažavanje prirodnog i kulturnog konteksta, koja je uopće definicija tog prirodnog konteksta koja bi sutra služila službenicima kod ocjene postupka nastavka izdavanje građevinske dozvole, jer je područje M1-3 izvan zone zaštite Konzervatorskog odjela. Je li to znači odobravanje ravnih krovova, kosih krovova, zaobljenih krovova, planinskih, kontinentalnih krovova i svih drugih mogućih konstruktivnih izvedenica. Je li to znači odobrenje i boja krova poput crnog, bijelog, sivog? Je li to znači odobrenje staklenih stijena preko cijelog glavnog pročelja, ili otvora većih od 3m? Je li to znači oblikovanje kuće u obliku romba ili trokuta? Je li znači da na ravnom krovu može imati bazen? Je li moguća gradnja montažnih zgrada ili drvenih zgrada? Je li to znači da svaka zgrada može imati različito poimanje prirodnog i kulturnog konteksta jer to ovisi o viđenju investitora ili projektanata koji projektiraju po željama investitora.

U dosadašnjem planiranju prostora naselja Cres se uvijek koristio koncept primorskog oblikovanja (krovova, otvora i dimenzija zgrade) kako bi se izbjeglo gore navedeno i zaštitio prostor. Da je to tako potvrđuje i činjenica da se čak i većina infrastrukturnih građevina gradile na način da iste zadrže primorsko oblikovanje kako bi se što manje interveniralo u prostor i zaštitio identitet i kultura naselja Cres. Dakle, pitanje je da li taj kulturni i prirodni kontekst daje definiciju primorske matrice gradnje i projektiranja i je li moguće uz takvu gradnju i primijeniti suvremeni pristup? Ukoliko je intencija odobriti suvremeni pristup potrebno je to i definirati.

84.8. Koliko je u zonama M1-3 moguće izvesti stambenih cjelina u stambeno-poslovnoj zgradi? Obzirom na tlocrt od 250 m² u zgradi sa tri nadzemne etaže, kada izuzmemo poslovni sadržaj, još uvijek je moguće izvesti barem desetak manjih stambenih cjelina, dakle čak i više nego u stambenim zonama ili kada se u zonama M1-3 radi o stambenim zgradama koje su limitirane, sukladno navedenom potrebno je definirati broj uporabnih cjelina u stambeno poslovnim zgrada, kao i u poslovnim zgradama.

84.9. Čl. 38.

Da li je prilikom rekonstrukcije postojećih građevina u jezgri naselja bez povećavanja broja uporabnih cjelina, potrebno definirati parkirališna mjesta, ili je to potrebno samo kod povećavanja broja stambenih ili poslovnih uporabnih cjelina kada se predviđa rješavanje istih kroz javni komunalni sustav uz suglasnost nadležnih službi (mislimo da bi trebalo stati na kraj i praksi da se neplanirani parkirališni prostori dešavaju obodno oko gradske jezgre na privatnim zelenim površinama u kontaktu s javnim prometnicama).

Čl. 61.

84.10. „Prometnice“ Naglasiti javne prometnice!

84.11. Općenite primjedbe:

- 1,5 parkirališna mjesta po stanu za neparan broj stanova nije cijeli broj (treba naglasiti da se zaokružuje na višu vrijednost, naprimjer za obiteljsku kuću sa tri stana 1,5 x 3=4,5, treba biti 5)



- 84.12. - definirati kriterije smještaja pomoćne građevine na građevinskoj čestici,
- 84.13. - u zonama S-1 i S-1-2 nisu označeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja, što dovodi u pitanje ispravnu primjenu lokalnih uvjeta, odnosno odstupanja od uvjeta za novu izgradnju (dakle treba definirati što je to izgrađeni dio naselja, i gdje se mogu primijeniti lokalni uvjeti).
- 84.14. Također, gotovo u svim zonama u grafici označene zelenom bojom osim u zaštitnim zelenim površinama dozvoljena je neka vrsta izgradnje što znači umanjivanje zelenih površina te se time gube svrha zelenih površina.

S poštovanjem,

Voditeljica ispostave
Almedina Masć, dipl. iur.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. U spis -ovdje



Odgovor na primjedbu br. 84

84.1.a Djelomično se prihvaća.

U točki 17. predmetnog članka 1. jasno je definirano da su nadzemne etaže građevine - suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Nadalje, točkom 12. pojmovnika detaljno je definirano na koji način projektirana/izvedena etaža se smatra podrumom, koji je podzemna etaža. U skladu s tako definiranim pojmovima, u nastavku odredbi za provedbu, dosljedno se kod određivanja broja etaža za sve vrste građevina, uz riječima iskazan broj etaža, u zagradi navodi broj etaža kroz oznake - prvo se navodi podrum kao zasebna etaža (Po), potom suteran ili prizemlje (Su/Pr), a onda slijede ostale nadzemne etaže.

Dakle, iznad podruma (Po) slijedi prva nadzemna etaža koja može biti suteran ili prizemlje (Su/Pr), a potom slijede etaže (katovi) koji su označeni brojkom (1,2,3...ovisno o dopuštenom broju katova) i/ili potkrovlje (Pk).

Slijedom primjedbe, ispravljen je uočeni propust u člancima 27., 30., 40. i 57. gdje omaškom, uz oznaku prizemlje (P) nije stajala i oznaka suterana (Su) - na spomenuti način "P/Su"

84.1.b Djelomično se prihvaća.

Definicija građevnog pravca iz pojmovnika dopunjena je u skladu s primjedbom, no s obzirom na činjenicu da nije moguće tekstualnom odredbom pokriti sve moguće situacije unutar obuhvata plana ove veličine, korištena je formulacija "u pravilu", koja je usmjeravajućeg karaktera.

Planski određeni građevni pravci, koji bi garantirali red u prostoru, trebali bi se određivati grafički, u skladu s konkretnom situacijom i željenom urbanističkom kompozicijom, što bi bilo moguće u planu poput nekadašnjeg detaljnog plana uređenja.

84.1.c Djelomično se prihvaća.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja isključivo pojedinačnih ugostiteljsko - turističkih smještajnih građevina vrste hoteli, a nije moguća gradnja ugostiteljsko - turističkih smještajnih građevina vrste turističko naselje (stoga ni "vila").

Slijedom primjedbe ispravljen je uočeni propust te su brisani normativi za turističko naselje, kamp i plovilo.

84.1.d Prihvaća se.

84.2. Prihvaća se.

84.3. Djelomično se prihvaća

U naslovu koji se odnosi na članke 13. i 14. navodi se da je riječ o javnim zelenim površinama te su kao takve razgraničene bojom i planskim znakom (Z) na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. U skladu s navedenim, izdvajaju se iz građevne čestice za izgradnju zgrade. No, kako bi se dodatno pojasnilo, u članku 14. dodan



je tekst da su zaštitne zelene površine, površine javnog zelenila.

84.4. - 84.5. Prihvaća se.

84.6. Ne prihvaća se.

Urbanistički gledano, najispravnije bi bilo za hotel Kimen planski odrediti jednu (jedinственu) građevnu česticu čiji bi oblik i veličina bili jednaki površini T1₁₋₁. No, slijedom zahtjeva Cresanke u tijeku pripreme nacрта prijedloga plana, pokušalo se iznaći kompromisno rješenje na način da se omogući rekonstrukcija zgrade hotela (što naravno uključuje i depandanse) na zasebnoj građevnoj čestici, kako se planski ne bi uvjetovalo sređivanje vlasničkih odnosa unutar površine T1₁₋₁. Kako se navodi u stavku 2. predmetnog članka, najmanja površina te građevne čestice za rekonstrukciju hotela nije određena Planom.

Također, omogućena je i gradnja pratećih sadržaja na zasebnim građevnim česticama, no s tendencijom okrupnjivanja zemljišta (minimalno 4.000 m²). Naime, od Cresanke je tražena mogućnost gradnje niza pratećih sadržaja na zasebnim građevnim česticama čija minimalna površina uopće ne bi bila definirana, što nije prihvaćeno od strane Grada i stručnog izrađivača, jer bi se time omogućio nered u prostoru, bez željenog cjelovitog sagledavanja područja prostorno-funkcionalne cjeline hotela Kimen.

Isto tako, Cresanka je tražila da se pojedini parametri računaju u odnosu na prostorno-funkcionalnu cjelinu što također nije prihvaćeno, već su svi uvjeti provedbe (iznimka su uvjeti provedbe vezani uz parkiranje i otpad) definirani u odnosu na građevnu česticu (koeficijent izgrađenosti građevne čestice, koeficijent iskoristivosti građevne čestice, postotak zelenila i dr.).

84.7. - 84.11. Prihvaća se.

84.12. Ne prihvaća se.

Planom su definirani kriteriji smještaja pomoćnih građevina, kroz pojmovnik u članku 1. te u člancima koji se odnose na uvjete za gradnju pojedinih vrsta građevina.

84.13. Djelomično se prihvaća.

Prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04 – ispr. i 163/04) u urbanističkom planu uređjenja se planirane namjene ne razgraničuju na izgrađeni i neizgrađeni dio. No, slijedom primjedbe, u člancima koji se odnose na uvjete za gradnju pojedinih vrsta građevina, dodano je da se rekonstrukcija postojećih građevina određuje pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

84.14. Ne prihvaća se.

Gradnja na površinama razgraničenim kao sportsko - rekreacijska namjena (planskih oznaka R3 i R4) znatno je ograničena, iako je riječ o građevinskom području naselja, unutar kojeg nisu ni Zakonom, ni planovima šireg područja propisana ograničenja. Isto tako,



gradnja na javnim zelenim površinama unutar obuhvata ovog plana (planskih oznaka Z1, Z2, Z3 i Z) ne odstupa od uobičajenih mogućnosti uređenja i gradnje za takve površine, koje se nalaze unutar urbanog tkiva naselja i za koje se podrazumijeva određena razina komunalne opremljenosti.



Odgovor na primjedbu br. 85

Ne prihvaća se

Ovim urbanističkim planom uređenja nije ni planirano sidrište, što znači da sidrenje nije moguće. Naime, prostornim planovima daju se mogućnosti korištenja prostora te ukoliko nešto nije omogućeno (tekstualno i/ili grafički) tada to nije moguće (planovima se ne zabranjuje).

**86. Bogdanić (knjiga primjedbi)**

JAVNA RASPRAVA prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Grad Cres rujan 2023.

PREDMET: PRIGOVOR NA URBANISTIČKI PLAN/PRIJEDLOG

MOLIM NASLOV, DA ROŠIRI GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA CRESA I NA ČESTICE KATASTRSKOG BROJA OD 2860 DO 2906/1 K.O. CRĒS. ČESTICE SE NALAZE JUŽNO OD PUTA, S ISTOČNE STRANE SU OMEĐENE ULICOM SV. JURJA A SA ZAPADNE NEKATEGORIZIRANOM PROMETNICOM K.Č. 5307/1 K.O. CRĒS. PREDLOŽENIM PROŠIRENJEI ELIMINIRA SE USKI POJAS ZONE KAZNI „G1“, A TAKOĐER U PREDMETNOJ ZONI IMA I OZAKONJENI/II GRAĐEVINA.

HVALA Milica Bogdanić





Odgovor na primjedbu br. 86

Ne prihvaća se.

Planirana namjena javnih zelenih površina - vrtova (Z3) u skladu je sa Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za područje unutar kojeg se nalaze navedene katastarske čestice - PZO 4.

**87. NN (knjiga primjedbi)**

09. LISTOPADA 2023.

PREDSTAVNIK STANARA [REDACTED]

DAJEM PRIMJEDBU NA CRTU KOJA RAZDVAJA ZGRADU
KOJA SE NALAZI NA ČESTICI 3972/2 OD DEVARNICA
(SPREMISTA) TE PREDLAŽEM DA SE TA CRTA
BRIŠE BUDUĆI DA SE FORMIRALA JEDNA ČESTICA
NA KOJOJ SE NALAZI ZGRADA 20,21 SA DEVARNICAMA
TE DA SE PRIPOJI DIO UZ CESTU SA BETONIRANOM
ŠETNICOM JAVNOM DOBROU.



Odgovor na primjedbu br. 87

Prihvća se.


88. Greta Vodarić (knjiga primjedbi)

(3)

JAVNA RASPRAVA prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1)

Grad Cres rujan 2023.

GRETA VODARIĆ

Poštovani,

- 88.1. Ulasnice sam nekretnine č. zem. 71/1-1, (3732/2) k.č. koje se prema Urbanist. planu nalazi u Z-1 zoni. Ukoliko se bude provela prenamjena parcele 3732/1-1 Putić Esteta i Bolmečić klandije uz mjenu, u stambenu ili mješovitu, molim da bude i moja parcela uključena.
- 88.2. Isto molim i za parcelu 82/5 (3697) - koja se nalazi u Z č. 3699/1 - koje je prijedlogom označena kao stambena zona - S, ali je moguće da dotak je isti status - zona - S. Parcele mi prijatelji se nalaze u Restorene Delmečića.



Odgovor na primjedbu br. 88

88.1. Ne prihvaća se.

Planska namjena predmetnog područja (javni park - Z1) u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare. Isto tako, treba istaknuti da se u Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za pojedina područja zajedničkih urbanističkih i obilježja (PZO 1.-15.) - za konkretno područje (PZO 2) se navodi da na istočnom dijelu područja, neposredno uz obalu, neizgrađeni prostor pokriven visokom vegetacijom te suhozidnim ogradama, ima izrazitu ambijentalnu vrijednost te je nužno čuvanje bez intervencija (zaštitno zelenilo).

88.2. Ne prihvaća se.

Planska namjena predmetnog područja (kupališno-rekreacijska površina - R3) u skladu je sa stavovima nositelja izrade - Grada Cresa, odnosno sa ciljevima očuvanja obalnog pojasa na potezu uz Lungomare. U Zahtjevima za izradu UPU naselja Cres NA7 (UPU 1) Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, u kojima su dani uvjeti za pojedina područja zajedničkih urbanističkih i obilježja (PZO 1.-15.) - za konkretno područje (PZO 1) navodi se da ga je potrebno definirati isključivo kao područje zaštitnog zelenila - parkovnih površina uz čuvanje postojeće visoke vegetacije i suhozidnih ograda te prirodnosti prostora bez daljnjih intervencije.

U skladu s navedenim, prihvaćena je i primjedba iz Izvješća o javnoj raspravi koja se odnosi na namjenu susjednih k.č. 3699/1 i 3700/2 koje su bile određene kao površina stambene namjene (S) u fazi Prijedloga plana za prvu javnu raspravu. Slijedom prihvaćene primjedbe navedena je stambena namjena (S) promijenjena u kupališno - rekreacijsku površinu (R3).

**89. ŠRD Parangal (izvan roka)****Dubravka Fak**

From:
Sent: 18. listopada 2023. 20:19
To: dubravka.fak@cres.hr
Subject: Primjedba na UPU CRES

Poštovani,

Vezano uz dostavu primjedbi i prijedloga na UPU Cres očitujemo se kako slijedi.

Športsko ribolovno društvo Parangal najstarija je udruga otoka Cresa koja se između ostalog bavi i zaštitom mora. Jako nas je iznadalila činjenica da i dalje podržavate i potičete daljnje dohranjivanje plaža. Mi, naime, imamo konkretne dokaze i video zapise o uništenju morskih ekosustava na područjima koji su trenutno dohranjeni. Nadamo se kako ste svjesni činjenice kako su upravo ti mali morski ekosustavi zaduženi za pročišćavanje mora. Oni su ti koji su zaslužni za bistru boju i miris mora koji svi jako volimo i cijenimo. Osim toga, luka Cres je kao takva zaštićena od svih ribolovnih aktivnosti. Unutarnji zaljev je dobro poznat po svojoj sigurnosti i to ga čini područjem od posebne važnosti. Upravo je to područje sigurna zona i mrijestilište raznim ribljim vrstama. Smatramo bitnim napomenuti kako kvaliteta mora opada na plažama koje se konstantno dohranjuju. Također postoje ispitivanja kvalitete mora i dohranjenih plaža gdje je evidentirano prisustvo bakterije e.coli, impetigo i razne druge.

Ljubazno molimo da razmislite još jednom i konačno zabranite dohranjivanje plaža dok nije prekasno. Ostavimo budućim generacijama čisto i mirisno more kako su i nama naši preci ostavili.

S poštovanjem
ŠRD Parangal



Odgovor na primjedbu br. 89

Ne prihvaća se.

Stav nositelja izrade Grada Cresa je da je neophodno povećanje kapaciteta plaža. Stoga je jedan od ciljeva izrade ovog plana, definiran člankom 6. Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa, osiguravanje proširenja pojasa gradskih plaža. U postupcima provedbe plana, provest će odgovarajući okolišni postupci.



4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju

Nema.



5. Obavezni akti i drugi dokazi iz čl. 103. Zakona o prostornom uređenju

6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/19-01/3
Ur.broj: 2170-02-01-23-144
Cres, 06. rujna 2023. godine

Na temelju članka 95. točka (2) Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 16. i 17. Uredbe o informiranju javnosti i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša ("Narodne novine", broj 64/08) i čl. 23. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, br. 3/17) Gradonačelnik Grada Cresa, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), prijedlog stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost) i prijedlog Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) (tekstualni dio i ne tehnički sažetak) i upućuju se na javnu raspravu.
2. Javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) i Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) trajat će 30 kalendarskih dana, a počet će 18. rujna 2023. godine.
Javna rasprava prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena trajat će 15 dana i počet će 03. listopada 2023. godine.
3. Javna rasprava o Prijedlogu planova i strateške studije objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine .
4. Javno izlaganje Prijedloga planova i strateške studije organizirat će se dana 09. listopada 2023. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14,00 sati.



5. Javni uvid u tekstualni i grafički Prijedlog planova i strateške studije za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.

6. Primjedbe i prijedlozi na Prijedloge planova i strateške studije u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave.

7. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova i strateške studije mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u razmatranje.

8. Zadužuje se Jedinostveni Upravni odjel Grada Cresa da, kao nositelj izrade, dostavi posebne obavijesti o javnoj raspravi:

- javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu plana
- upravnim tijelima Primorsko-goranske županije,
- vječnicima Gradskog vijeća Cresa,
- Odboru za prostorno planiranje Grada Cresa,



Gradonačelnik
Marin Gregorović, mag.polit.

Dostaviti:

1. Urbanistica d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a
- ② Vita projekt d.o.o., Zagreb, Ilica 191C,
3. Upravni odjel,
4. Arhiva.



6.2. Objava javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 350-01/19-01/3
Ur.broj: 2170-02-01-23-145
Cres, 06. rujna 2023. godine

Na temelju čl. 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23), članka 16. i 17. Uredbe o informiranju javnosti i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša ("Narodne novine", broj 64/08) i čl. 23. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, br. 3/17) te na temelju Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa Klasa: 350-01/19-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-23-144, od 06. rujna 2023. godine, Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa dostavlja obavijest o

JAVNOJ RASPRAVI

**prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1),
prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja
Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena
i prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja
naselja Cres NA 7 (UPU1)**

1. Javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) i Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) trajat će 30 kalendarskih dana, a počet će **18. rujna 2023. godine.**

Javna rasprava prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena trajat će 15 dana i počet će **03. listopada 2023. godine.**

2. Javna rasprava o Prijedlogu planova i strateške studije objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja graditeljstva i državne imovine .

3. Javno izlaganje Prijedloga planova i strateške studije organizirat će se **dana 09. listopada 2023. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14,00 sati**



4. Javni uvid u tekstualne i grafičke Prijedloge planova i strateške studije za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.

5. Primjedbe i prijedlozi na Prijedloge planova i Strateške studije u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova mogu se upisivati u knjige primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu.


Pročelnik
Marko Ferlora, mag.ing.agr.

Dostaviti:

1. Dostaviti:
2. Oglasna ploča Grada Cresa,
3. Web stranica Grada Cresa
4. Novi list,
5. web stranica Ministarstva prostornog uređenja i državne imovine
6. Arhiva.



Naslovnica > O Ministarstvu > Djelokrug > Prostorno uređenje > Prostorni planovi > Informacije o planovima u izradi > Informacije o javnim raspravama >

Informacije o javnim raspravama

06.09.2023. - Informacija o javnoj raspravi prijedloga UPU naselja Cres NA 7, prijedloga stavljanja izvan snage dijela UPU naselja Cres i prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš UPU naselja Cres NA 7 (UPU1)

(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//6.9.2023.Cres.pdf)

06.09.2023. | pdf (719kb)

06.09.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bizovac

(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//6.9.2023.Bizovac.pdf)

06.09.2023. | pdf (381kb)

05.09.2023. - Informacija o drugoj ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovinac

(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//5.9.2023.Lovinac.pdf)

05.09.2023. | pdf (134kb)

05.09.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri

(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//5.9.2023.Sveti.Martin.VI.pdf)

05.09.2023. | pdf (61kb)

05.09.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Toplica Sveti Martin

(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//5.9.2023.Sveti.Martin.V.pdf)

05.09.2023. | pdf (65kb)

04.09.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Imotskog

(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//4.9.2023.Imotski.pdf)

04.09.2023. | pdf (138kb)

31.08.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Belica

(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//31.8.2023.Belica.pdf)

31.08.2023. | pdf (82kb)

31.08.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje sa smanjenim sadržajem

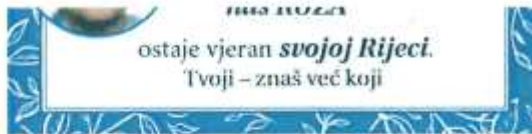
(/UserDocslmages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//31.8.2023.Zakanje.pdf)

31.08.2023. | pdf (218kb)

29.08.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana

1 of 102

06/09/2023, 11:22



ostaje vjeran *svojoj Rijeci*.
Tvoji – znaš već koji

Na temelju čl. 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23), članka 16. i 17. Uredbe o informiranju javnosti i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša ("Narodne novine", broj 64/08), čl. 23. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine”, br. 3/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa Klasa: 350-01/19-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-23-144, od 06.rujna 2023. godine, Jedinствени upravni odjel Grada Cresa dostavlja obavijest o

JAVNOJ RASPRAVI

prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena i prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1)

1. Javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) i Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) trajat će 30 kalendarskih dana, a počet će **18. rujna 2023. godine**.

Javna rasprava prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena trajat će 15 dana i počet će **03. listopada 2023. godine**.

2. Javna rasprava o Prijedlogu planova i strateške studije objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

3. Javno izlaganje Prijedloga planova i strateške studije organizirat će se dana **09. listopada 2023. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14.00 sati**.

4. Javni uvid u tekstualni i grafički Prijedlog planova i strateške studije za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.

5. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova i Strateške studije u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova mogu se upisivati u knjige primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu.

zadržavaju izvornu vrijednost mentalne higijene».

Stvarna potreba

Riječ je o besplatnoj radionici mentalnog zdravlja za osnove, a u prijavi svake škole bilo je moguće prepoznati stvarnu potrebu za stručnom pomoći kod rješavanja problema s mentalnim zdravljem djece pa su prednost pri odabiru imale škole koje nemaju stalno zaposlenog stručnog suradnika psihologa.

Voditelji radionice, stručnjaci Hrabrog telefona, upoznat će djecu s pojmom mentalne higijene i načinima njenog svakodnevnog održavanja. Kroz neobavezni zadatak,

skoro 80 pos



Općina prepoznala potrebu

Kostrenski u novi prostor

KOSTRENA » Kostrenska Udruga umirovljenika i starijih osoba Penko dobila je na korištenje novouređeni prostor za rad i okupljanje njezinih članova kao i starijih mještana, bez obzira na članstvo u udruzi. Riječ je o prostoru veličine 50-ak četvornih metara u prizemlju zgrade, na adresi Ulica Ive Šodića 18B u Kostreni kojim upravlja Općina Kostrena i koja ga je uredila, opremila te ustupila udruzi na korištenje.

Udruga je dosad djelovala u prostorijama koje su se nalazile u zgradi Doma zdravlja u Kostreni na prvom katu i koji članovima nisu pružali mogućnost kvalitetnog provođenja slobodnog vremena.

-Zahvaljujem Općini Kostrena na ovako lijepo opremljenom prostoru za rad i druženje kao i na podršci u svim našim



Svečanost otv

aktivnostima. Na se ovakva razriješenja i prepotrebna mještana dobi nastaviti i je predsjednica Marica Njegov reakcijama čl



SLUŽBENE INFORMACIJE

Akti Grada

Proračun

Javna nabava

Proctorni planovi

Usvojeni prostorni planovi

Planovi u postupku donošenja

Natječaji

Pristup informacijama

Osoba zadužena za nepravilnosti

Savjetovanja s javnošću

Zaštita osobnih podataka

Javne površine

Evidencija komunalne infrastrukture

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem

Imenovanje privremenog zastupnika

Gospodarenje otpadom

Službene novine Grada Cresa

Plaćanje kriptovalutama

PLANOWI U POSTUPKU DONOŠENJA

Izješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8)

23.10.2023.

[Pročitaj više](#)

Izješće o javnoj raspravi stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

23.10.2023.

[Pročitaj više](#)

Javni uvid u prijedloge granica pomorskog dobra

12.10.2023.

[Pročitaj više](#)

Obavijest o izradi UPU 19-1 izdvojenog dijela naselja Pod Beli NA1-2 i luke otvorene za javni promet Beli

Obavijest u javnoj raspravi prijedloga UPU naselja Cres NA7, prijedloga stavljanja van snage dijela UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena te prijedloga Strateške studije utjecaja na okoliš UPU naselja Cres NA 7

06.09.2023.

Na temelju čl. 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23), članka 16. i 17. Uredbe o informiranju javnosti i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša ("Narodne novine", broj 64/06) i čl. 23. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, br. 3/17) te na temelju Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa Klasa: 350-01/19-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-23-144, od 06. rujna 2023. godine, Jedinствeni upravni odjel Grada Cresa dostavlja obavijest o

JAVNOJ RASPRAVI

prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena te prijedloga Strateške studije utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1)

1. Javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) i Strateške studije utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) trajat će 30 kalendarskih dana, a počet će **18. rujna 2023. godine**. Javna rasprava prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena trajat će 15 dana i počet će **03. listopada 2023. godine**.

2. Javna rasprava o Prijedlogu planova i strateške studije objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja graditeljstva i državne imovine .

3. Javno izlaganje Prijedloga planova i strateške studije organizirat će se dana **09. listopada 2023. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14.00 sati**

4. Javni uvid u tekstualne i grafičke Prijedloge planova i strateške studije za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.

5. Primjedbe i prijedlozi na Prijedloge planova i Strateške studije u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova mogu se upisivati u knjige primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pisмено dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu.

DOKUMENTI U PRIVITKU:

[1. Prijedlog UPU naselja Cres](#)
[2. Prijedlog stavljanja izvan snage dijela UPU Cres](#)
[3. Strateška studija utjecaja na okoliš UPU Cres](#)


METEO CRES

Cres



LINKOWI

[Turist info](#)
[Karta Cresa](#)
[Postavite pitanje](#)
[Gradovi prijatelji](#)
[Motta di Livenza](#)
[Comaohio](#)
[EUROPE FOR CITIZENS - I SAPORI DELLO SPORT](#)
[Pravo na pristup informacijama](#)
[Izjava o pristupačnosti](#)



6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 350-01/19-01/3
Ur.broj: 2170-02-01-23-145
Cres, 06. rujna 2023. godine

Na temelju čl. 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23), članka 16. i 17. Uredbe o informiranju javnosti i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša ("Narodne novine", broj 64/08), čl. 23. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, br. 3/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Klasa: 350-01/19-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-23-144, od 06. rujna 2023. godine, Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa dostavlja obavijest o

JAVNOJ RASPRAVI

**prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1),
prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres -
građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena i
prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja
Cres NA 7 (UPU1)**

1. Javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1) i Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) trajat će 30 kalendarskih dana, a počet će **18. rujna 2023. godine.**

Javna rasprava prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena trajat će 15 dana i počet će **03. listopada 2023. godine.**

2. Javna rasprava o Prijedlogu planova i strateške studije objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

3. Javno izlaganje Prijedloga planova i strateške studije organizirat će se **dana 09. listopada 2023. godine u prostorijama Zajednice Talijana, Trg Frane Petrića 14 u Cresu, s početkom u 14,00 sati.**

4. Javni uvid u tekstualni i grafički Prijedlog planova i strateške studije za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – www.cres.hr.



5. Molimo da svoja mišljenja i prijedloge na Prijedloge Planova i Strateške studije dostavite Gradu Cresu do zaključenja javne rasprave.

Pročelnik
Marko Ferloran, mag.ing.agr.

Dostaviti:

1. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.Lkapetana 7, 51550 Mali Lošinj
4. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,
5. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,
6. MINISTARSTVO KULTURE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI, Užarska 26, Rijeka,
7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51 000 Rijeka
9. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
10. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
11. HRVATSKE CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
12. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,
13. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka,
14. VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., Turion 20/A 51 557 Cres,
15. KOMUNALNE USLUGE CRES LOŠINJ d.o.o. Cres, Turion 20/A, 51 557 Cres.
16. ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA CRES, Cons 11/2, Cres
17. LUČKA KAPETANIJA, Jadranska obala 1, Cres
18. Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka
19. Ured Državnog inspektorata, sanitarne inspekcije, Riva 10, 51000 Rijeka
20. Gradski vijećnici Grada Cresa - mailom
21. Odbor za urbanizam Grada Cresa - mailom
22. Arhiva.



6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES

Klasa: 350-01/19-01/3
Ur.broj: 2170/02-02-01-23-156
Cres, 09. listopada 2023. godine

ZAPISNIK

s javne rasprave prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena i prijedloga Strateške studije utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU1) održane 09. listopada 2023. godine u 14,00 sati u u Zajednici Talijana, Trg Frane Petrića u Cresu

Prisutni predstavnici nositelja izrade i stručnog izrađivača plana:

1. Marin Gregorović, gradonačelnik Grada Cresa
2. Marko Ferlora, Petra Didović Brnić, Dubravka Fak, predstavnici Grada Cresa
3. Ana Putar i Nikola Arđović predstavnici izrađivača plana Urbanistica d.o.o. iz Zagreba i Mihaela Meštrović predstavnica izrađivača strateške studije Vita projekt d.o.o. iz Zagreba

Zapisničar: Dubravka Fak

Javnom izlaganju prisustvuje 25 osoba (popis u prilogu):

Javno izlaganje započelo u 14,00 sati.

Tijek javnog izlaganja

Gradonačelnik Marin Gregorović je pozdravio prisutne i upoznao prisutne sa izradom novog Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 koji će zamijeniti postojeći Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena koji je već više puta mijenjan te da u javnoj raspravi dostave svoje primjedbe i prijedloga na prijedlog Plana.

Dubravka Fak upozna je prisutne da je u tijeku javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena koji je u zahvatu novog Plana i prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana prijedloga. Upoznala je prisutne upozna sa procedurom izrade nacrt prijedloga Plana, radom Povjerenstva za izradu strateške studije utjecaja na okoliša UPU naselja Cres te utvrđivanje prijedloga planova za javnu raspravu.

Ana Putar uvodno je upozna prisutne sa ciljevima i smjernicama za izradu UPU naselja Cres sukladno Odluci o izradi te je obrazložila prijedlog UPU naselja Cres sagledavajući svaku pojedinu zonu naselja (Zakol, Kimen, Dari, Grabar, Melin, Groblje, plaže i šetnice i Brodogradilište) i promjenama u usporedbi sa načinom korištenja i namjenom istih zona po postojećem Planu i Strateškom studijom.



Nikola Ardović obrazložio je prijedlog planirane infrastrukture unutar zahvata Plana, prometnice, parkirališta, elektroopskrbu, dtk, vodu i odvodnju.

Nakon toga Ana Putar obrazložila je postupak stavljanja izvan snage dijela postojećeg UPU naselja Cres koji je u zahvatu novog Plana.

Mihaela Meštrović prezentirala je Stratešku studiju utjecaj UPU naselja Cres na okoliš. Obrazložila je analizu postojećeg stanja te preliminarnu analizu potencijalno značajnih utjecaja UPU-a na okoliš. Obzirom da se izradi strateška studije pristupilo s posebnim naglaskom na kulturnu baštinu i kulturni krajolik detaljno je izvršena analiza utjecaja na kulturnu baštinu UPU Cres i na kulturna dobra u njegovom obuhvatu. Predloženo je 70-tak mjera zaštite okoliša koja su ugrađena u prijedlog UPU naselja Cres.

Nakon prezentacije prijedloga Plana otvorena je rasprava.

-Mirko Dabić i Miljenka Vidulić pitaju zašto je prometnica na Melinu (kolni priključak) brisan iz ovog plana, a bila je prije. Tu ima dosta parcela i inzistiraju da se ta cesta ucrtu u Plan. Izdana je bila lokacijska dozvola ali nije bilo rješeno vlasništvo. Sad je vlasništvo rješeno. Tu je i grad u suvlasništvu. Vlasništvo je rješeno i ne bi bilo dodatnih troškova, deposesdacije za rješavanje ceste. Druga primjedba je za predio Zakol gdje novi plan u M1 3 predviđa mješovitu namjenu sa min 1000 m2 parcele. Zašto je nesrazmjernan u površinama parcela sa drugim zonama i traže minimum 700- 800m2 min parcele jer inače ljudi neće moći graditi. Napominje da će i pismeno dostaviti primjedbe s priložima. Nikola Ardović je napomenuo da se uputi zahtjev pa će se pismeno očitovati. Ana Putar odgovorila je vezano za Zakol da je stav Grada da se neizgrađenim novim zonama predviđi rahlja gradnja sa manjom izgrađenošću i većim parcelama i ne smatra da je 1000 m2 prevelika parcela. U postojećim dijelovima su ostavljene manje parcele kao u starom planu. Postoji uvijek gradacije u gustoćama gradnje od jezgra do novih neizgrađenih zona

-Sergio Negovetić govori o Grabru i plažama na Grabru i šumici gdje je predviđena gradnja objekata do 80 m2 i nezna kako će ljudi reagirati u prvim linijama kuća uz šumicu. Plan je za pohvaliti s mogućnostima razvoja za mlade i da se čuva mjesto i okoliš. Tu dolazi mnogo ljudi, a ne govori se o akvatoriju i zagađenosti od sidrišta i jahti koji ostaju mjesecima i ništa ne plaćaju i službe nisu ništa poduzele da se plaćaju sidrišta za po čak 20-tak brodova. Ima slučaj da ima jahtu 2- 3 mjeseca stoji sa 2- 4 osobe. Ima fekalija u moru. Treba riješiti akvatorij u zaljevu i zabraniti sidrišta. Ima marina gdje mogu biti. Imamo službe, a imamo nered. Treba zaštititi plaže ali i akvatorij. Nikola Ardović odgovorio je da su planom definirane luke otvorene za javni promet, a planom sidrenje izvan luka otvorenih za javni promet nije moguće. Ispuštanje je isto regulirano Planom. Ono što je plan mogao previdjeti je predvidio. Ana Putar odgovorila je da bi netko mogao sagraditi u R3 utvrđeni su uvjeti gradnje za rekreacijsku površinu s minimumom 1500 m2 sve kao i ostalim rekreacijskim površinama uz Lungomare. Sergio Negovetić postavlja pitanje KP22 put da se ukida, a ne vidi potrebu da se ukine i pita gdje je predviđeno parkiralište na Grabru, predlaže lokaciju. Nikola Ardović predlaže da se da dostavi pismeni prijedlog.

-Bojana Vuksanović nadovezala se na temu akvatorija, zanima ju kako regulirati mjere zaštite okoliša da bi se povećao broj organizama i unaprijedila staništa, na koji način bi se mogli postaviti vještački grebeni, koji se grade u svijetu od šupljikavih materijala kako bi se skupljale školjke i rakove. Bilo bi zanimljivo ugraditi pod mjere i za ronioce. Kod nasipavanja plaža i molova, kad bi se radile nove plaže i mulovi da li bi se mogli koristiti blokovi s puno šupljina u koji bi se mogu naseljavati rakovi. Ana Putar odgovara da se svakako dostavi pismena primjedba kako bi se moglo ugraditi u plan kao opcija. Mihaela Meštrović uključila se i zanima je da li bi se u postojeće planirano rješenje uređenja plaža sa perima mogla koristiti takva staništa. Bojana Vuksanović smatra da bi trebalo konzultirati biologa.

-dr Juraj Sepčić naglašava da je bioraznolikost našeg žala već bitno narušena, nema trpova i periske i nema linardičeve alge. Graditi hotele i apartmane graniči sa suludošću. Južno područje iznad marine



prema močvarama Piskela ugrozit će orintološki rezervat. Zatim demografija, 1947. godine bilo nas je u naselju Cres oko 2900, a prvi popis 1948. 2668 stanovnika u gradu Cresu, a danas 2205 dakle u 70 godina rasli smo za 400 jedinki. Da li ima smisla apartmainizirati to područje za 100 stanovnika koji će doći, a demografski podaci su katastrofalni za tako malo stanovnika. Ana Putar napominje da se ovim planom smanjila gradnja, a potrebno je i potaknuti demografiju mogućnošću gradnje.

-Mateo Ferarić napominje vezano za objekat uljare i zahtjeva PZCres da je jedan dio prijedloga prihvaćen a jedan nije. Spomenuta je uljara, a zadruga je i stočarstvo, moramo imati skladište, nemožemo se preseliti mada se slaže da klaonicu treba preseliti. Gradonačelnik napominje da je i postojećim planom planirano izmještanje klaonice ali postojeće stanje ostaje i neće utjecati na tekuće poslovanje zadruge. Mateo Ferarić naglašava da se radi o preradi koju bi trebalo dodati u plan - prerada marmelada i sl. Ana Putar savjetuje da se dostavi primjedba sa dodatnim djelatnostima prerade da se ugrade u Plan. Primjedba Matea Ferarića na predjel Zakol kod Kimena gdje nije predviđena niti jedna cesta, a planirana je 3 metra iznad terena. Tu fali cesta. Odgovoreno je da je to plansko rješenje. Marko Ferlora naglasio je da će se projektom definirati kote ceste i pristupa, a ovim planom definiran je samo koridor prometnice.

-Eliana Zec Solina smatra da je nedopustivo da se svugdje u planu dopušta gradnja ravnih krovova što je strašno za naš krajolik već da bi trebalo dopustiti samo kose krovove. Ana Putar odgovorila je da konzervatori nisu imali primjedbe na što je Eliana Zec odgovorila da javnost isto može odrediti estetiku grada. Postavlja pitanje vezano za čl. 50 gdje se definira veća površina za slobodostojeće od dvojnih objekata. Ana Putar objasnila je razliku između gradnje samostojećeg objekta sa većom česticom i dvojne gradnje gdje se gradnja sabija na rubu parcele i čestica je manja. A dvojni objekat čine dve čestice od po 300 m². Eliana Zec smatra da to onda nije dobro definirano i otvara prostor interpretaciji. Ana smatra da je arhitektima i uredima za prostorno uređenje jasno. Eliana Zec postavila je i pitanje vezano za Uljaru, čl. 36, gdje se kroz Odbor više puta davala primjedba protiv realizacije turističkog smještaja u Uljari. Ana Putar odogovorila je da je potrebno dostaviti primjedbu. Eliana Zec napominje da su primjedbe dostavljene putem Odbora, a to je da se nedopusti stanovanje ili smještaj. Ana Putar smatra ako je Grad suglasan da će se prihvatiti. Slijedeća primjedba Eliane Zec je na čl.55, gdje se dopušta visina objekta kod franjevačkog samostana 8.5m što zaklanja vizura franjevički samostan, a za drugu zgradu je 7.5 m na Grabru Bernarski. Ana Putar navela je da se planom smanjivala visinu zgrade kod franjevac sa 10. na 8.5m. Eliana Zec postavlja pitanje zgrade u Dari, bode ju u oko stambene izgradnja. Ana Putar objasnila je da s radi postojećoj legaliziranoj zgradi.

-Bojana Vuksanović smatra da je pozitivno da plan dopušta ravne krovove i nemisli da narušava krajolik, a ne da zgrade imitiraju stare i smatra da se u novoj zgradi ne bi trebalo ograničavati veličina otvora i ne zna zašto se to ne dopušta. Ti ravni kovovi mogu se iskoristiti za terase. Ana Putar isto smatra da uspjehnost arhitekture ne ovisi o vrsti gradnje i krova i da urbanizmom nemože spriječiti lošu arhitekturu. Gradonačelnik Marin Gregorović isto naglašava da na novim prostorima gdje nema konzervatorske zaštite treba dopustiti suvremeni pristup u projektiranju.

-Goran Martinović želio je reći par riječi o urbanizmu, smatra da urbanizam treba biti vizija. Promet će bit problem jer su velike žute zone, Melin sa po 5 apartmana i sa 5-6 parkinga i Put Fortece. Prometno rješenje u cijelom gradu nije sagledano kako bi trebalo, trebalo bi planiranje bazirati na bazi brojenja prometa i onda bi trebalo u prostoru treba tražit mjesta za parkinga. U planu postoje rješenja oko novih objekta ali nema oko postojećih. Povezano s time su plaže u moru širine cc 2 m, a po evropskim normama na otvorenim plažama trebam obezbjediti 8 m² po osobi. Nemamo resurse u plažama u Cresu a nije obuhvaćena plaža na Dražici. Plažu nemožemo mjenjati kao resurs. Pitanje Škvera, prelako se prelazi preko toga jer ako treba plan dati viziju, a plan predviđa bordogradilište s gospodarskim djelatnostima na 20000m² koji bi trebalo staviti u ekonomski promet grada – kongresni centar, welaws centar, hotel i sl. Misli da je škver kao najvrijedniji prostor grada treba sagledati iz drugog aspekta, a ne postojećeg jer smeta i dok na vizure samostana. Nadovezao se na novi Zakon o pomorskom dobru gdje bi se mogla planirati šetnicu i spojiti od glavnog mula do plaže Grabar. Ana Putar pojasnila je vezano



za Brodogradilište da za ovaj plan, najniže razine, nemamo mandat da mijenjamo namjenu, imamo viši plan, Prostorni plan grada i Prostorni plan županije koji se moraju poštivati i kao takvog ga možemo planirati, te ovim planom nije moguće mijenjati namjenu dok se ne izmjeni Prostorni plan županije i nakon toga Prostorni plan Grada Cresa, čega su svjesni i u Brodogradilištu. Što se tiče kapaciteta plaža sadašnji je nedovoljan ali je planirano proširenje kopnenog dijela plaže, u planu su dani uvjeti proširenja. Nikola Ardović odgovorio je da se slaže sa izrečenim vezano za promet i Grad je naglasio problem prometa, ali pitanje je dali ima površina za rješenje prometa odnosno parkirališta. Danas postoje uvjeti za sve nove građevine da se parkiranje mora osigurati unutar parcela. Pitanje je problema vanjskih posjetitelja i izazova 4 mjeseca sezone ili sagledavanje cijele godine. Postoje i ograničenja koji su nametnuli Konzervatori. Na Melinu imamo definiranu prometnu mrežu, a za pitanje jezgre i parkiranja teško je naći adekvatno rješenje. Treba svakako sagledati i vršno rješenje. Cijelo područje je uglavnom izgrađeno i teško je naći adekvatnu površinu te dovlačiti promet u jezgru. Trebalo bi razmisliti i o alternativnim rješenjima.

-Josp Buničić predlaže da se riješi južni zavoj kod Grabra kad bi se smanjio promet i guzva kroz Grabar. Predlaže površinu za parkiranje. Nikola Ardović odgovorio je da bi trebalo sagledati nagib terena te da treba dati pismenu primjedbu pa će se ispitati.

-Kučić Danijel naveo je da je cilj ovog plana bio izmještanje benzinske stanice, a ne vidi da je planirano. Ana Putar odgovorila je da je planirano izmještanje benzinske ovim planom, ali nije planirano novo jer je izvan zahvata. Kučić Danijel smatra rigoroznim planiranje minimalno 1000 m² parcela u Zakolu kao i u Grabru. Zakol nije atraktivno područje kao Grabar. Treba smanjiti minimalnu površinu na 600-800m². Nikog ne potiče da gradi na 1000 m² za razliku na Grabru koji je atraktivna prostor i predlaže da se promijeni kig na 0.30 sa 0.25. Na građevinskoj čestici planira se prikupljanje otpada nezna što to znači obzirom na postojeći odvoz otpada. Isto tako granica 6 m od granice parcele za Zakol je prevelika, a to nije atraktivan prostor. Ana Putar napominje da najbolje da napiše primjedbu kako bi se s Gradom razmotrilo. Danijel Kučić smatra da na predjelu uz plažu u zoni Kimen nema mogućnosti parkiranja za prilaz na plažu. Prije je bilo uz hotel Kimen, ali je nedovoljan, predlaže uzdužno pakiranje uz županijsku cestu. Nikola Ardović odgovara da parking uz cestu nije najbolje rješenje već izdvojena parkiranja. Danijel Kučić napominje da je definicija visine građevine definirana prostornim planom i da nezna zašto je izmjenjena. Za zgradu kod bivše Elektrovođe nije primjereno mjerenje visine. Pita i kako se definiraju lokacijski uvjeti obzirom na visinu okolnih građevina. Ana Putar odgovorila je da će se provjeriti definicija visine građevine, a lokacijski uvjeti vrijede u zaštićenim dijelovima grada gdje uvjete određuju Konzervatori, i a za pojedine objekte definirani su posebni uvjeti.

-Bojan Nekić postavlja prometnog pristupnog rješenja za zonu Zakol. Postoji samo jedna pristupna cesta. A unutar zone nema planiranih cesta. Nikola Ardović napomenuo je da to traži novu javnu mrežu. Ana Putar navodi da je zamišljeno da se slažu velike parcele. Dubravka Fak napominje da obzirom da planom nije definirana parcelacija već samo namjena zona moguće je u provedbi planirati pristupne puteve unutar zone.

-Đanino Sučić pita obzirom da su građani koji su danas izrekli pitanje, shvatio je da se na zapisnik upućuju prijedlozi. Da li ih trebaju napisati li smo pitanja zabilježili u zapisnik. Dubravka Fak odgovorila je da ako je netko zadovoljan raspravom i odgovorom ili pojašnjenjem na javnom izlaganju netreba postaviti pismeno pitanje ili primjedbu, a ukoliko nije ili se nije moglo odovorit najbolje je, preporuča se da postavi konkretno pismeno pitanje sa imenom prezimenom i adresom na koji će dobiti i konkretan pismeni odgovor. Javno izlaganje je snimano da bude zabilježeno cijelo javno izlaganje i rasprava svih sudionika. Marcelo Damijanjević napomenuo je da je netko danas samo raspravljao, a treba postaviti konkretno pitanje. Smatra da je uvijek dobro postaviti konkretno pismeno pitanje da bi se dobilo konkretan odgovor. Svako pismeno pitanje mora dobiti odgovor.

Na upite o javnosti i dostupnosti odgovara na javnoj raspravi Ana Putar napomenula je da se Izješće o javnoj raspravi objavljuje se na stranicama Grada i Ministarstva i svi mogu dobiti uvid u pitanja i



odgovore. Gradonačelnik je napomenuo da svako može dobiti uvid u pitanja i odgovore i izvješća sa javne rasprave za sve donešene planove.

Više sudionika raspravljalo je na temu procedure odgovaranja i prihvatanja primjedbe na javnom izlaganju i javnoj raspravi.

-Danijel Kučić pita da li se može graditi obiteljska kuća u Zakolu. Ana Putar odgovora da se može graditi obiteljska kuća, ali po uvjetima za gradnju u Zakolu. Danijel Kučić postavlja pitanje da pod odredbama za obiteljsku kuću piše mora se graditi u skladu s tradicijskom gradnjom (kamene erte) Ana Putar smatra da se radi u zaštićenoj zoni ali preporučuje da se dostavi pismeno pitanje.

-Sanju Tomić napominje da se ovdje u prezentaciji izneseni prijedlozi građana i stav konzervatora, a u više navrata se spominju kompromisi. Tko odlučuje o kompromisima između stava konzervatora. Ana Putar navela je da o kompromisu sad odlučuje izrađivač i Grad. Mihaela Meštrović napomenula je da je kroz raspravu dvije sjednice stručnog povjerenstva došlo do dosta kompromisa.

Zaključeno u 17.30

Privitak – potpisna lista prisutnih na javnom izlaganju

Zapisnik sastavila:

Dubravka Fak





JAVNO IZLAGANJE

s javne rasprave prijedloga prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7 (UPU 1), prijedloga stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena i prijedloga Strateške studije uticaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7

Temeljem Zaključka gradonačelnika i obavijesti o javnoj raspravi i javnom izlaganju, koje se održava 09. listopada 2023. godine konstatira se da izlaganju prisustvuju:

Redni Br.	Naziv tvrtke, tijela državne uprave/ Ime i prezime	Ime i prezime Potpis
1.	<p>MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE , Ulica Republike Austrije 20,Zagreb,</p> <p>Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb</p> <p>Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.I.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj</p> <p>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA,Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,Riva 10/I, 51000 Rijeka,</p> <p>JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,</p> <p>MINISTARSTVO KULTURE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI, Užarska 26, Rijeka,</p> <p>MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija , Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,</p> <p>MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA,Riva 10, 51 000 Rijeka</p> <p>HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,</p> <p>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,</p> <p>HRVATSKE CESTE,Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,</p> <p>ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,</p> <p>HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3 , Rijeka,</p>	



	<p>VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., Turion 20/A 51 557 Cres,</p> <p>KOMUNALNE USLUGE CRES LOŠINJ d.o.o. Cres, Turion 20/A ,51 557 Cres.</p> <p>ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA CRES, Cons 11/2, Cres</p> <p>LUČKA KAPETANIJA, Jadranska obala 1, Cres</p> <p>Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka</p> <p>Ured Državnog inspektorata, sanitarne inspekcije, Riva 10 , 51000 Rijeka</p>	
2.	Grad Cres	
3.	Odbor za urbanizam	
4.	Vijećnici Gradskog vijeća	
5.	Urbanistica d.o.o.	
6.	Vita projekt d.o.o.	
7.	CRESANKA dd	STENO FILIĆ
8.	CRESANKA CA	LINO SARIĆ
9.	CRESANKA dd.	KRISTIJAN JURJAKO
10.	SANJA TOTIĆ, CRESANKA dd.	SANJA TOTIĆ
11.	NEGARETIĆ SERGIO, CRES	



12.	MIRVO DABIO	
13.	MILČENKA VIDUČIĆ	
14.	POČ. OPRAVNA EKIPA ZADRUŽA ČRES	FELAKIĆ MATEO
15.	HRAVNSLAV MANDIĆ	
16.	BUNIČIĆ JOSIP	
17.	B-J-NA VUKSANIĆ	
18.	MARČELO DAMIJANIĆ	
19.	ELIANA ŽEC SOLINA	
20.	TAMARA KUZMANIĆ SAGANIĆ	
21.	FABIO FUČIĆ	
22.	JURAJ SEPČIĆ	
23.	GORAN MARTINOVIC DIP. ING. ARH. + URB.	
24.	Danijel Kukić	
25.	BOJAN VUKIĆ	
26.	MIROSLAV BUDINŠKI	
27.	WALTER SALKOVIĆ	
28.	ANDREA MEDARIĆ	
29.	OLIVER FILIPAS	

MARKO KAŠTELAN



30.	<i>Dariusz Szwed</i>	<i>[Signature]</i>
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		

