

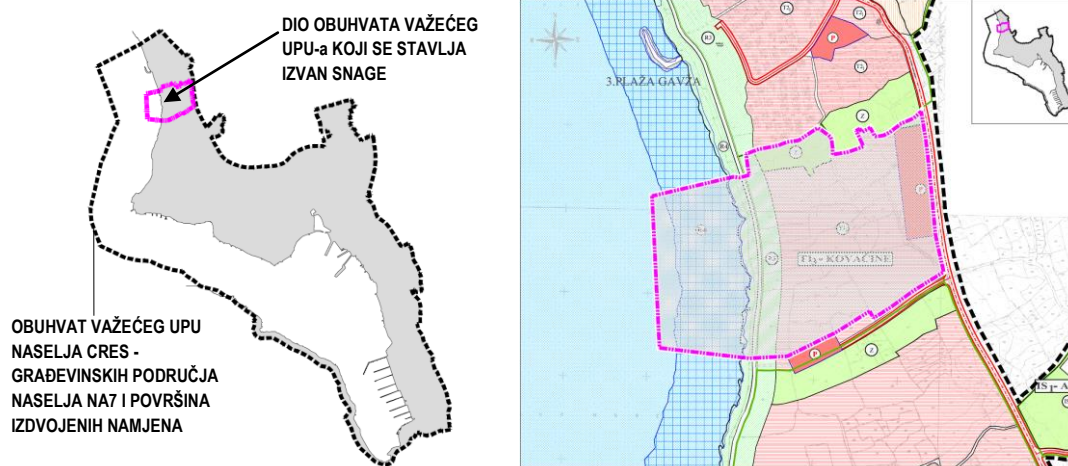
STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA UPU NASELJA CRES - GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NA7 I POVRŠINA IZDVOJENIH NAMJENA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

UVOD

Gradsko vijeće Grada Cresa na svojoj sjednici u siječnju 2023. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1₃ (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena. Navedena Odluka objavljena je u Službenim novinama Grada Cresa br. 3/23.

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

Naime, Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa (u nastavku PPUG) usvojenim u prosincu 2018. godine, područje obuhvata važećeg UPU-a naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijeljeno je na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi, od kojih je UPU 8 "Kovačine" - T1₃.



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

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

Nositelj izrade Plana je Jedinствeni upravni odjel Grada Cresa, Odsjek za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

POLAZIŠTA

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

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

CILJEVI

Ciljevi stavljanja izvan snage dijela važećeg UPU-a definirani su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog

područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T₁₃ (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.

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

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

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

STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA UPU

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

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

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

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

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

Izmjene u važećem UPU naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

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

U **odredbama za provedbu** brisani su dijelovi teksta koji se odnose na područje obuhvata za koje se donosi novi urbanistički plan uređenja - UPU građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T₁₃.

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