

Uređene morske plaže (R4) obuhvaćaju prostor ispod obalne šetnice i pojas obalnog mora širine 300 m, namijenjen kupanju i sportovima na vodi i sl. Uređene morske plaže definirane su od Rta Melin do hotela Kimen, i to: Gradska plaža (R4₁), plaža Grabar uz zonu Brajdi (R4₂₋₁) te plaža Grabar uz predio Grabar (R4₂₋₂). Duž obale, uz plaže se mogu uređivati pristupi u more, osobito za osobe s poteškoćama u kretanju. Radi zadovoljenja potrebe kupaca omogućava se uređenje, održavanje i obnova postojećih uređenih plaža te povećanje kupališnog prostora.

• **Javne zelene površine (Z) - Javne zelene površine (Z1)** su površine postojećeg zelenila i površine ambijentalnih vrijednosti uz obalni put, uz gradsku kulu u povijesnoj jezgri i u zoni Melina, u zoni Brajdi te uz autobusni kolodvor, koje se uređuju kao javni park. Namjenjuju se za uređenje parkovnih površina s elementima urbane opreme i uređenju pješačkih staza i pristupa za interventna vozila. U sklopu parka se planiraju zahvati gradnje i uređenja uskladno odredbama Plana. **Igrališta (Z2)** su površine dječjih igrališta na kojima nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samije uređenje otvorenih površina. Iznimno, ispod površine dječjeg igrališta Z2_G, moguća je realizacija javne garaže, u skladu s uvjetima Plana. **Vrtovi (Z3)** su površine koje se tradicionalno koriste za uzgoj poljoprivrednih kultura i kao takove se zadržavaju. **Zaštitne zelene površine (Z)** imaju ulogu odjeljivanja pojedinih sadržaja u prostoru, zaštite od buke, vizualnih ograda, prirodnih koridora sa svrhom očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti unutar građevinskih područja, zaštite od vremenskih nepogoda te, eventualno, i druge korisne funkcije.

• **Površine infrastrukturnih sustava** su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, i građevine infrastrukture. Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju: ulična mreža i trgovci, parkirališta, pješačke zone i putovi te luke i sl.

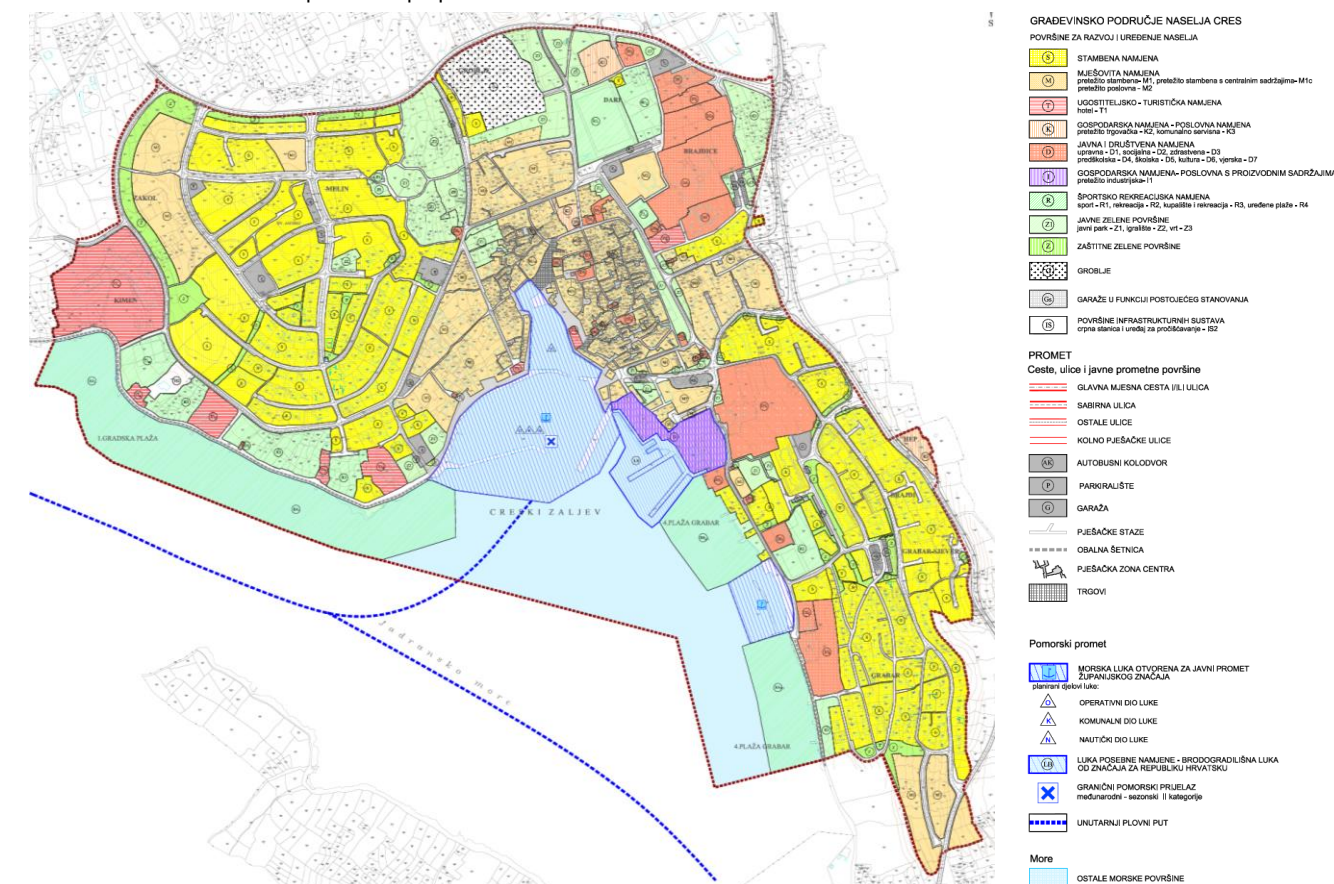
Uz postojeće i planirane površine prometnica i pješačkih površina, u sklopu naselja definiraju se i sljedeće prometne površine -

1. Autobusni kolodvor (AK) je površina namijenjena uređenju odgovarajućeg broja peróna za autobuse lokalnog i međugradskog prometa te pratećih sadržaja (čekaonica, sanitarni čvor, nadstrešnice i sl.).

2. Javna parkirališta (P) i garaze (G) definiraju se kao izdvojene površine na postojećim i planiranim lokacijama i uz planirane veće javne sadržaje. Primarno su u funkciji rješavanja parkiranih potreba centra naselja, ali i za potrebe postojećih i planiranih javnih i društvenih sadržaja, groblja, turističkih i poslovnih zona.

Na površinama predviđenim za gradnju građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se: luka otvorena za javni promet - bazen Cres s izdvojenim bazenom Grabar i luka posebne namjene - luka u funkciji brodogradilišta (LB)

• **Groblje (G1)** koje je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno Prostornim planom uređenja Grada Cresa, prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina". Na površini groblja osim uređenja novih ukopnih mjesta mogu se graditi građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (kapela, obredna dvorana, mrtvačnica, prostor službe za održavanje, ograde i sl.) i potrebna komunalna infrastruktura. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne određuje se. Najveća dopuštena visina građevina u funkciji groblja iznosi 4,5 metra, a najveći dopušteni broj etaža je jedna (1) nadzemna etaže. Groblje je potrebno hortikulturno uređivati i održavati u sanitarnom smislu sukladno posebnim propisima.



Izvadak iz kartografskog prikaza 1. "Korištenje i namjena površina"

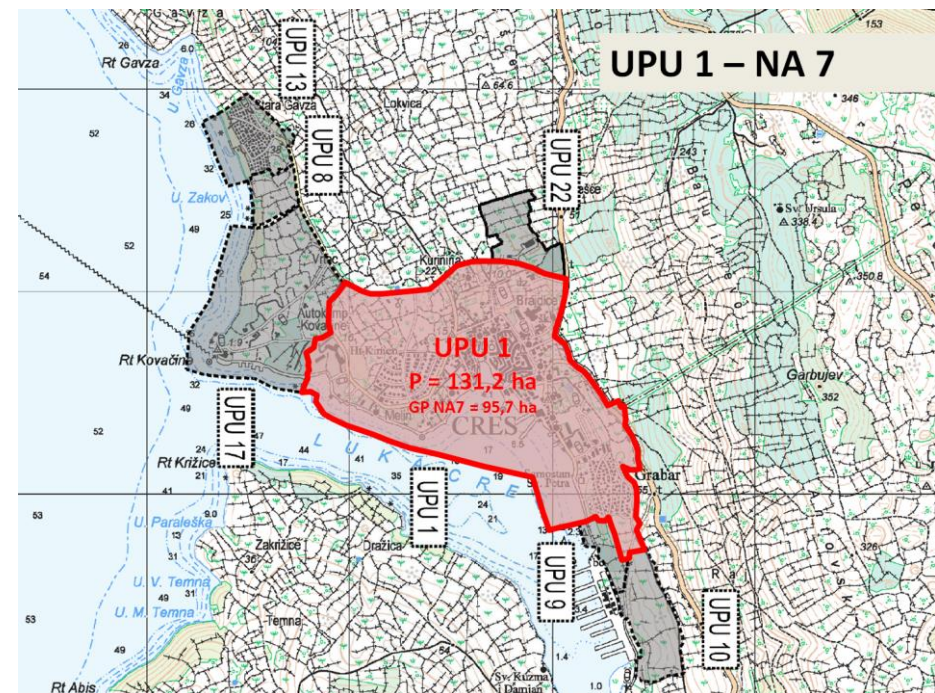
Zagreb, rujan 2023.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA CRES NA7, UPU 1 PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

UVOD

Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA 7, UPU 1 - u nastavku: UPU 1, izrađuje se na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, UPU 1. Navedenu Odluku o izradi donijelo je Gradsko vijeće Grada Cresa na svojoj sjednici u ožujku 2021. godine, a objavljena je u Službenim novinama Grada Cresa br. 8/21. Usporedno je pokrenut i postupak stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena - obuhvata budućeg UPU 1, koji je započeo Odlukom Gradskog vijeća iz listopada 2021. godine, a koja je objavljena u Službenim novinama Grada Cresa br. 25/21.

Razlog izrade UPU 1 i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres jest činjenica da je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa usvojenim u prosincu 2018. godine, područje obuhvata važećeg UPU-a naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijeljeno na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi, a od kojih je jedan UPU 1.



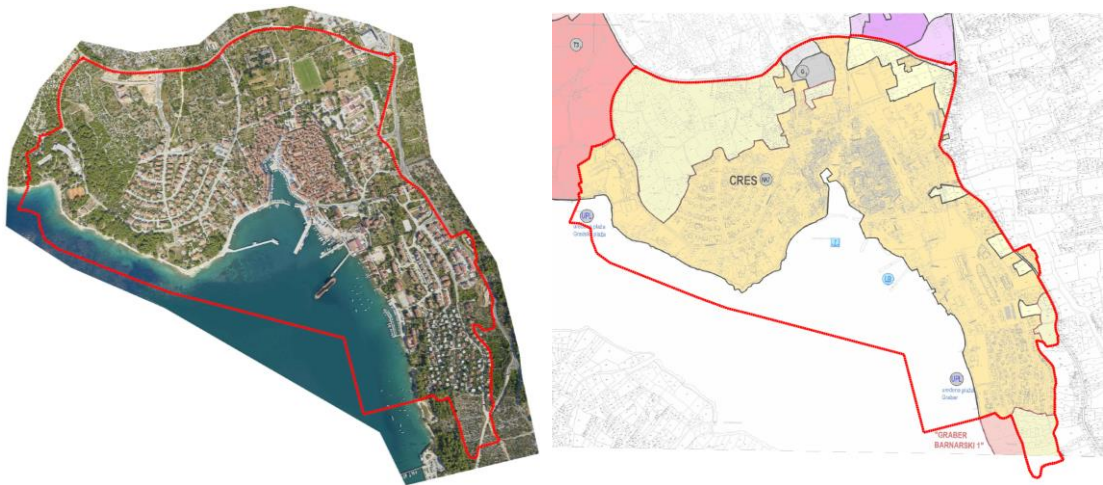
Prikaz obuhvata izrade **UPU 1** - ujedno i **dijela važećeg UPU** koji se **stavlja izvan snage**

Grad Cres proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš te je u postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš utvrđeno da bi za Plan bilo potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš, s naglaskom na kulturu baštinu i krajolik, uvažavajući mišljenje koje je u postupku dalo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, nakon razmatranja kriterija za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja plana na okoliš, izdalo je mišljenje da bi za izradu Plana bilo potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te je na temelju Mišljenja, 8. srpnja 2020. godine donesena Odluka kojom se utvrđuje da je potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU1).

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

POLAZIŠTA

Obuhvat UPU 1 podrazumijeva građevinsko područje naselja Cres NA 7 i izdvojeno građevinsko područje groblja, koji su određeni Prostornim planom uređenja Grada Cresa te pripadajuću površina mora, unutar koje su planirani dijelovi uređenih plaža, kao i dijelova luka - luke otvorene za javni promet Cres i luke posebne namjene - brodogradilišta. Površina područja UPU Cresa iznosi cca 131 ha.



Prikaz područja **obuhvata UPU 1** na DOF-u i na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja važećeg PPUG Cresa

CILJEVI

Prostornim planom uređenja Grada Cresa određene su sljedeće smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje naselja Cres (NA7), koje predstavljaju ciljeve prostornog uređenja gradskog značaja:

- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju
- razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene
- na razini građevinskog područja naselja Cres postignuti minimalnu gustoću od 30 st/ha
- poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja
- poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina u naselju
- osigurati prostor za komunalne građevine i površine, određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo)
- osigurati minimalno 10 m2/stanovniku parkovnih površina
- osigurati javna parkirališna pretežito
- osigurati prostor za komunalni privez plovila, sukladno namjeni na obalnom dijelu naselja
- osigurati proširenje pojasa gradskih plaža, obalne šetnice, biciklističkih staza
- uspostaviti lokalni pomorski promet
- usporodo graditi/ rekonstruirati sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda s izgradnjom/rekonstrukcijom vodovoda, te rješavati oborinsku odvodnju
- prilikom izgradnje linijske infrastrukture omogućiti postavljanje mreže podzemnih cijevi za smještaj elektroničkih komunikacijskih kabela
- osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni,vjerski i drugi slični sadržaji)

Preporuča se za planirati:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko- rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zašitnog zelenila) min. 10% naselja,
- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko turistička namjena) max. 30% površine naselja,
- udio površina namijenjenih prometu do 20% naselja.

Uz ciljeve gradskog značaja koji proizlaze iz Prostornog plana uređenja Grada Cresa, Odlukom o izradi UPU 1 definirani su i sljedeći ciljevi koje je potrebno sagledati u izradi UPU 1:

- planirati sportsko rekreacijske sadržaje, predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka i dr.), polivalentna sportska dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko- trgovačkih) djelatnosti.
- redefinirati sportske i rekreacijske sadržaje uz osnovnu školu.
- sagledati mogućnosti redefiniranja namjene i sadržaja unutar zahvata Brodogradilišta sa uklanjanjem plivajućeg doka.
- utvrditi mogućnosti i uvjete gradnje/rekonstrukcije na užem pojasu Lungomara Sv. Mikule do hotela Kimen za sportsko rekreacijske i turističko/ ugostiteljske sadržaje.
- predvidjeti mogućnost korekcije postojeće obalne linije za pješačku i biciklističku komunikaciju te dohranjivanje odnosno povećanje novih sunčališta, te proširivanje postojećih mulića kako bi se zadovoljila povećana potreba za novim sunčalištima na gradskim plažama.
- planirati dislokaciju postojeće benzinske stanice, policijske postaje te vatrogasnog doma na za to primjereniju i pristupačniju lokaciju u široj kontaktnoj zoni naselja Cres.
- planirati lokaciju za Dom umirovljenika.

PLAN

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana te su Planom definirani uvjeti provedbe svih zahvata unutar navedenih površina - tekstualno (Odredbama za provedbu) i grafičkim prikazima Plana.

- **Stambena namjena (S)** podrazumijeva površine namijenjene uređenju i izgradnji obiteljskih, stambenih i višestambenih građevina. Unutar svih

navedenih građevina, 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 predvidjeti poslovni prostor unutar cijele građevine. Poslovnim prostorom se smatra prostor namijenjen odvijanju djelatnosti sukladnih stanovanju (društvenih, gospodarskih i ostalih namjena) koje ne narušavaju standard stanovanja, ne zahtijevaju intenzivan promet, ne predstavljaju opasnosti od požara i eksplozije i ne proizvode buku i štetne emisije u okoliš veće od dopuštenih vrijednosti određenih posebnim zakonima i propisima.

- **Mješovita namjena (M)** obuhvaća 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. Površine mješovite namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina pretežito stambene (M1 i M1c) i pretežito poslovne namjene (M2). Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) obuhvaća površine građevinskih čestica pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. 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 primijereni stambenim i centralnim funkcijama kao što su trgovina, uslužni obrt, ugostiteljstvo, javne službe (pošta, banka, ljekarna), agencije, predstavništva, uredi, društvene djelatnosti i sl. 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. 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.). Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi trgovački (opskrbni) centri s otvorenim parkiralištem, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje, s tim da se postojeći takvi sadržaji mogu zadržati, ali bez mogućnosti širenja.
- **Javna i društvena namjena (D)** podrazumijeva površine namijenjene uređenju i izgradnji građevina upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), školske (D5), kulturne (D6) i vjerske namjene (D7). Na površinama javne i društvena namjene uz navedene građevine mogu se uređivati prostori za javne zelene i zaštitne zelene površine.

Upravna namjena (D1) obuhvaća građevnu česticu građevine u kojoj su smještene upravne službe Grada Cresa (D1₁), zgradu lučke kapetanije (D1₂) i planiranu građevnu česticu policije na lokaciji južno od zone Volnik (D1₃). Socijalna namjena (D2) obuhvaća građevne čestice doma za djecu (D2₁), postojećeg doma za starije osobe (D2₂) i planiranog doma za starije osobe (D2₃), a zdravstvena namjena (D3) obuhvaća površinu postojeće ambulante Doma zdravlja (D3₁) i površinu planirane poliklinike (D3₂). Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb rekonstruirat će se i graditi u skladu s uvjetima ovog plana. Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se smjestiti u zonama stambene ili mješovite namjene u prizemljima građevina, te u manjim zasebnim građevinama. (5) Predškolska namjena (D4) obuhvaća građevnu česticu postojećeg dječjeg vrtića i jaslica. (6) Školska namjena (D5) obuhvaća građevnu česticu osnovne škole "F. Petrića" (D5₁), građevnu česticu u kojoj su smještene udruge na Šetalištu 20. travnja broj 1 (D5₂) i Sveučilišni centar u palači Moise (D5₃). Namjena za kulturu (D6) obuhvaća građevne čestice građevine Zajednice Talijana (D6₁), ljetnog kina (D6₂), gradske knjižnice u prostoru Lazareta (D6₃), višenamjenskog prostora u gradskoj kuli (D6₄), Creski muzej u Palači Arsan i čuvaonica (D6₅) te kulturni centar Susajda (D6₆). Vjerska namjena (D7) obuhvaća građevne čestice Župne crkve sv. Marije Velike (D7₁), postojećih kapela (D7₂), Samostana Sv. Frane (D7₃) i Samostana Benediktinki (D7₄).

- **Gospodarska namjena** obuhvaća površine u sklopu naselja za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti: uslužnih, trgovačkih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih i manjih proizvodnih-obrtničkih, uz uvjet da tehnološkim procesom ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku i druge negativne utjecaje na uvjete života u naselju.

Površina proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) obuhvaća postojeći prostor brodogradilišne luke namijenjen poslovnoj djelatnosti izgradnje i popravka brodova, skladištima, servisima i većim zanatskim radionicama. **Poslovna namjena - višenamjenska poslovna građevina (K1)** definirana je na sjevernom dijelu naselja, južno od poslovne zone Volnik, a namijenjena je smještaju uredskih, uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih, sportsko - rekreacijskih i sl. sadržaja, a u podzemnom dijelu moguća je realizacija javne garaže. **Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)** definirana je u povijesnoj jezgri na prostoru gradske tržnice i namijenjena je primarno trgovačkim djelatnostima s pratećim sadržajima skladišta i dorade roba. Uz te namjene mogu se organizirati i uslužne, servisne i manje proizvodne-obrtničke djelatnosti. **Komunalno-servisna namjena - HEP (K3)** definirana je za površinu postojeće trafostanice TS 35/20 kV unutar koje se uz zgradu trafostanice mogu uređivati prometne i manipulativne površine te graditi prostori za skladištenje materijala i opreme, radionica, uredi, sanitarije te ostali radni prostori potrebni za potrebe radnika zone.

Ugostiteljsko turistička namjena (T1), namjenjuje se za turističke građevine vrste hotel, sukladno posebnim propisima. Unutar naselja planirani su sljedeći hoteli: "Kimen" (T1₁), kapaciteta do 550 kreveta, "Šumica" (T1₂), kapaciteta do 80 kreveta, "Vila Dalmacija" (T1₃), kapaciteta do 25 kreveta, "Vila Rivijera" (T1₄), kapaciteta do 50 kreveta, "Cres" (T1₅) kapaciteta do 50 kreveta "Ulika" (T1₆) kapaciteta do 60 kreveta "Miramar" (T1₇) kapaciteta do 40 kreveta.

- **Sportsko - rekreacijska namjena - Sport (R1)** Planom su na predjelu "Dari" određene dvije površine sportsko - rekreacijske namjene (R1₁ i R1₂). Površina sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R1₁ namijenjena je rekonstrukciji otvorenog nogometnog igrališta sa natkrivenom konstrukcijom tribina za gledatelje te gradnji drugih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.). Uz nogometno igralište unutar površine R1₁ moguć je i smještaj boćarskog igrališta te smještaj prostorija boćarskog kluba. Površina sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R1₂ namijenjena je izgradnji sportske dvorane polivalentne namjene, a moguće je i uređenje otvorenih sportskih igrališta uz mogućnost gradnje drugih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (prateće građevine sportsko-rekreacijske namjene, manji ugostiteljski sadržaji i sl.). **Rekreacijska namjena (R2, R3, R4) - Površine rekreacijske namjene (R2)** namijenjene su uređenju otvorenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina, na kojima nije moguća gradnja pratećih građevina. **Kupališno rekreacijske površine (R3)** obuhvaćaju obalni prostor iznad obalne šetnice, a namjenjuju se za sunčanje i rekreaciju. Moguće je uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, boćalište 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 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, u skladu s uvjetima Plana.