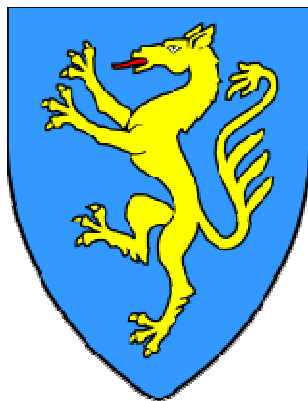


II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA GRADA CRESA



SAŽETAK ZA JAVNOST

-PONOVNA JAVNA RASPRAVA-

- PRIJEDLOG PLANA ZA
PONOVNU JAVNU RASPRAVU-



Rijeka, travanj 2018. godine

NAZIV PLANA:

II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa

FAZA IZRADE:

II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa-

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU**NARUČITELJ IZRADE PLANA**

Grad Cres

GRADONAČELNIK

Kristijan Jurjako

NOSITELJ IZRAD PLANA

Gradska uprava Grada Cresa, UO za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje

IZRAĐIVAČ PLANA

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

ODGOVORNI VODITELJ:

Miroslav Štimac, dipl.ing.arh. do 31.12.2015.

Duško Dobrila, dipl.ing.arh. od 01.01.2016.

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh. od 03.04.2018.

RADNI TIM:

Zlatko Magdalenić, dipl.san.ing.

Mirjana Mamić, dipl.ing.građ.

Vedran Radić, dipl.ing.građ.

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

Miroslav Štimac, dipl.ing.arh.

SURADNICI:

Milvana Arko-Pijevac, dipl.ing.bio.

prof.dr.sc. Čedomir Benac

mr.sc. Zrinka Brajan

Jasna Doričić, struč.spec.ing.aedif.

Ivana Dubovečak, dipl.ing.biol.-ekol.

Mirjana Marinić, dipl.ing.arh.

dr.sc.Miroslav Šverko

dr.sc. Zvonimira Šverko Grdić

Sanja Turk, dip.ing.arh.

Gordana Uroda, dipl.ing.arh.

Anton Vuleta, dipl.ing.stroj

Ravnatelj:

Adam Butigan, mag.ing.geod.



Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad: Grad Cres	
Naziv prostornog plana: II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA GRADA CRESA- PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU	
Naziv kartografskog prikaza:	
Broj kartografskog prikaza	Mjerilo kartografskog prikaza
Odluka o izradi: SN PGŽ 11/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana
Javna rasprava (datum objave): 13.listopad 2016. (Novi list)	Javni uvid održan: Od: 24.10.2016. do: 07.11.2016.
Ponovna javna rasprava (datum objave):	Od: Do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dubravka Fak, ing.arh
Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) Klasa: Urbroj:	
Pravna tijelo koje je izradilo plan: JAVNA USTANOVA „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“	
Pečat pravnog tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba: Adam Butigan, mag.ing.geod.
Odgovorni voditelj Plana: Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: Miroslav Štimac, dipl.ing.arh. Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh. Mirjana Mamić, dipl.ing.građ. Vedran Radić, dipl.ing.građ. Zlatko Magdalenić, dipl.san.ing.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Marčelo Damijanjević
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: Marčelo Damijanjević	Pečat nadležnog tijela:





PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

**II. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA
GRADA CRESA**

**-SAŽETAK ZA
JAVNOST-**

PONOVNA JAVNA RASPRAVA



Rijeka, travanj 2018. godine

SADRŽAJ:

UVOD	1
UPUĆIVANJE PLANA NA JAVNU RASPRAVU	2
IZVJEŠĆE S JAVNE RASPRAVE	2
OBRAZLOŽENJE O RAZLOZIMA PONAVLJANJA JAVNE RASPRAVE	3
1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora	4
1.1. Razvoj i uređenje površina naselja	4
1.2. Površine za izdvojene namjene	6
1.3. Izmjene grafičkog dijela Plana, a koje se odnose na građevinska područja	8
1.4. Građenje izvan građevinskog područja	11
2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	17
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	17
3.1. Uvjeti korištenja prostora	17
3.2. Uvjeti uređenja prostora	18
3.3. Uvjeti zaštite prostora	30
4. Razvoj infrastrukturnih sustava	33
4.1. Prometni sustav	33
4.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta	36
4.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje	37
4.4. Energetska infrastruktura	38
5. Postupanje s otpadom	38
6. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	38



UVOD

Usvajanjem Prostornog plana Primorskog-goranske županije u rujnu 2013. godine (Službene novine br.32/13) te donošenjem novog Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br.153/13) koji je stupio na snagu 01. siječnja 2014. godine stekli su se uvjeti za izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 31/02, 23/06 i 03/11) koji će uvažiti smjernice i uvjete iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije, odredbe Zakona o prostornom uređenju kao i aktualne potrebe Grada Cresa.

Izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa se pristupilo u skladu s „Odlukom o Izradi drugih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa“ koju je temeljem članka 78. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj153/13) i članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 29/09), donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa. Odluka je usvojena 27. ožujka 2015. godine na 17. sjednici Gradskog vijeća Grada Cresa, a objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 11/2015.

II. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa mijenja se i dopunjuje Prostorni plan uređenja područja Grada Cresa ("Službene novine Primorsko goranske županije" 31/02, 23/06 i 03/11) (u nastavku teksta: Plan).

Odlukom o izradi Plana se utvrđuje slijedeća **ocjena stanja u obuhvatu Plana:**

„Prostorni plan uređenja Grada Cresa usvojen je 2002. godine. Od usvajanja dva puta je mijenjan, odnosno dopunjavan. Usklađen je 2006. godine s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) , a 2011. godine dorađene su odredbe za provođenje.

U Gradu Cresu došlo je u proteklom periodu do znatnih promjena u gospodarskom, prometnom, demografskom i društvenom razvitku, te je nužno revidirati planske pretpostavke i smjernice. Planirani gospodarski razvitak potrebno je omogućiti planskim mjerama, uz primjerene mjere zaštite. Zbog pretežno ruralne postojeće strukture naselja potrebno je postavljanje kvalitetnog i racionalnog okvira razvoja i građenja, očuvanjem postojeće ruralne strukture naselja.

Nedovoljan je standard državnih cesta. Nužno je rekonstruirati dio postojeće državne ceste D 100 i izgraditi obilaznicu grada Cresa. Problem u prometnom sustavu predstavlja nedovoljna međuotočna povezanost, kao i nedovoljna prometna povezanost otoka s kopnom.

Sustav vodoopskrbe otoka Cresa potpuno je odvojen i neovisan. Potrebno je integrirati sustav vodoopskrbe u jedinstveni regionalni vodoopskrbni sustav zbog njegove ranjivosti, te kompletirati sustav za odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda za Grad Cres.“

Odlukom o izradi Plana utvrđeni su slijedeći **ciljevi i programska polazišta Plana:**

„Plan se izrađuje s ciljem:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju,*
- usklađenja s Prostornim planom Primorsko-goranske županije,*
- usklađenja s ostalim važećim propisima koji imaju reperkusija na prostor,*
- korekcija građevinskog područja i uvjeta gradnje u građevinskom području i izvan građevinskog područja,*
- utvrđivanje novih građevinskih područja naselja,*
- maksimalno reduciranje obveza izrade planova nižeg reda i utvrđivanje uvjeta neposredne provedbe plana,*
- definiranja građevina/zahvata od interesa za Grad.“*

Odlukom o izradi Plana utvrđene su sljedeće **stručne i katastarsko-topografske podloge i način njihova pribavljanja**:

„Za izradu Plana nije utvrđena potreba izrade novih sektorskih strategija, planova i studija. U izradi Plana će se koristiti podloge iz elaborata Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa kao i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Za potrebe izrade Plana koristiti će se nova topografska karta u M 1:25 000 (TK 25 000) i digitalni katastarski plan (DTP). „

II. izmjenama i dopunama se Prostorni plan uređenja područja Grada Cresa mijenja i dopunjuje sukladno Odluci o izradi na slijedeći način:

- mijenja se (A) Tekstualni dio plana koji čini Obrazloženje,
- mijenja se (B) Tekstualni dio plana koji čine Odredbe za provođenje,
- mijenja se (B) Grafički dio plana,
- sačinjavaju se Obvezni prilozi plana koji sadrže slijedeće dijelove:
 1. **Obrazloženje plana**
 2. **Zahtjevi iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju,**
 3. **Sažetak za javnost**
 4. **Izvešće o javnoj raspravi s mišljenjima javnopravnih tijela prema članku 101. Zakona**
 5. **Sažetak za javnost s ponovne javne rasprave**
 6. **Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi s mišljenjima javnopravnih tijela prema članku 101 Zakona**

UPUĆIVANJE PLANA NA JAVNU RASPRAVU

Gradonačelnik Grada Cresa donio je 5. listopada 2016. godine *Zaključak o utvrđivanju i upućivanju prijedloga II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Cresa na javnu raspravu.*

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa objavljena je u dnevnom glasilu „Novi list“ dana 13. listopada 2016. godine, na mrežnim stranicama Grada Cresa, na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i na oglasnoj ploči Grada Cresa.

Javna rasprava o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa objavljena je 13. listopada 2016. s javnim uvidom u trajanju od 15 kalendarskih dana koji je započeo 24.10.2016. godine, s javnim izlaganjem održanim 27.10.2016.

Tijekom trajanja javne rasprave, Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa, te knjiga primjedbi bili su izloženi na javni uvid u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu te prostorijama mjesnih odbora Valun, Dragozetići, Orlec, Beli i Martinšćica.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa mogli su se upisivati u knjigu primjedbi na mjestima javnog uvida ili dostaviti pismeno nositelju izrade do zaključenja javne rasprave.

IZVJEŠĆE S JAVNE RASPRAVE

Javna rasprava II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Cresa trajala je od 24. listopada 2016. do 07. studenog 2016. godine. Sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi, koje su sudionici dali u javnoj raspravi u roku i na način određen Zakonom, obrađeni su i zajedno s očitovanjima i obrazloženjima stručnog izrađivača sastavni su dio Izvešća o javnoj raspravi.

S obzirom da je prijedlog II. Izmjena i dopuna PPUG Cresa, temeljem prihvaćenih očitovanja, primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi, a uključujući i izmjene granice građevinskog područja naselja Miholašćica, sukladno Odluci o donošenju I. izmjena i dopuna UPU naselja Miholašćica (NA 12-1) od 20. veljače 2018.



godine, promijenio rješenja kojima se utječe na vlasničke odnose, sukladno Zakonu, provodi se ponovna javna rasprava.

Ponovna javna rasprava odnosi se samo na promjene predložene u prvoj javnoj raspravi.

OBRAZLOŽENJE O RAZLOZIMA PONAVLJANJA JAVNE RASPRAVE

U sljedećim poglavljima su detaljnije opisane navedene izmjene.

Potpuniji opisi i obrazloženja ovih izmjena i dopuna se mogu naći u dokumentu Obrazloženje Plana koji čini sastavni dio prijedloga II. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Cresa i također je javno dostupan u ovoj javnoj raspravi. Ovaj Sažetak sažima sadržaj tog Obrazloženja.

Poglavlja koja se nisu mijenjala neće se posebno obrađivati u toku ponovne javne rasprave.

1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora

Osnovna namjena prostora nije se mijenjala.

Namjena prostora iskazuje se nizom funkcija koje iskazuju bitne značajke načina korištenja, uređenja i zaštite prostora. Te funkcije dijele se:

a) prema osobitosti na pet prostornih cjelina:

- područje Cres centar,
- područje Martinšćica,
- područje Orlec,
- područje Tramuntana (Beli i Porozina),
- područje Vranskog jezera.

b) prema namjeni na:

- površine naselja
- izgrađene strukture izvan naselja
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjačke površine),
- površine voda i mora

Dopunjen je Pojmovnik na način da je dodatno pojašnjen pojam etaže u Planu:

13. **etaža; etažom se može smatrati prizemlje, suteren, podrum, kat i potkrovlje. je svaka razina zgrade koja ima propisanu namjenu. Etaža može biti podzemna, nadzemna, podvodna, nadvodna, kao podrum, suteren, prizemlje, kat, potkrovlje**

1.1. Razvoj i uređenje površina naselja

Sadržaji i funkcije naselja kao i osnovna definicija naselja nije se mijenjala.

Naselje je urbana ili ruralna struktura koju čine stanovanje i njemu sukladne prateće funkcije u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom opsegu. Naselje je mjesto stalnog i/ili povremenog boravka ljudi, odnosno mjesto u kojemu stanovnici stanuju i zadovoljavaju svoje osnovne potrebe vezane uz rad, obrazovanje i odmor.

U naselje se, osim stanovanja, smještaju i sve njemu sukladne funkcije u skladu s rangom ili značenjem naselja, kao što su:

- sadržaji javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji),
- sadržaji gospodarske namjene (tihe proizvodne i poslovne djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, servisi i uređaji i sl.),
- sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,
- sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,
- komunalne građevine i infrastruktura,
- prometni sadržaji (kopneni, zračni i pomorski)
- ostali sadržaji i namjene sukladne naselju.

Građevinsko područje naselja planira se za razvitak i proširenje tog naselja. Građevinsko područje naselja u pravilu čine izgrađeni i neizgrađeni dio. Neizgrađeni dio može biti uređen ili neuređen.

Ovim Prostornim planom definirana su građevinska područja naselja koja zadovoljavaju potrebe Grada Cresa za buduće razdoblje, a stimulativna su u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja i opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom.



Razgraničenje površine naselja obavljeno je određivanjem granice građevinskog područja, uvažavajući kriterije Prostornog plana Primorsko-goranske županije i smjernice Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Prilikom određivanja građevinskih područja naselja uvaženi su svi kriteriji, smjernice i mjere u pogledu racionalnog gospodarenja i zaštite prostora. Definiranje građevinskog područja provodilo se prvenstveno kroz objektivno sagledavanje potreba za prostorom za svako naselje, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti značajnih za pojedino naselje.

Iz zona namijenjenih razvoju naselja izuzete su površine neprimjerne za izgradnju, kao što su šumsko i poljoprivredno zemljište i sl.

Promijenio se ukupni kumulativ građevinskih područja.

Ukupna površina građevinskog područja naselja iznosi 200,4 ha, od čega površina izgrađenog dijela iznosi 142,5 ha, neizgrađenog dijela 57,9 ha, dok gustoća stanovanja iznosi 20,2 st./ha.

Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Grada Cresa i to za naselja: Beli, Dragozetići, Filozići, Predošćica, Sveti Petar, Vodice, Ivanje, Važminec, Cres, Loznati, Orlec, Lubenice, Martinšćica, Miholašćica, Pernat, Valun, Vidovići, Stivan,-Zbičina, Merag, Porozina te Krčina i Hrasta.

Građevinska područja naselja prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000, na kartografskim prikazima 4 "Građevinska područja".

Za naselja koja se nalaze u vodozaštitnoj zoni Vranskog jezera - Mali Podol, Zbišina, Stanić, Vrana i Grmov, nisu utvrđena građevinska područja.

Detaljna namjena površina utvrdit će se izradom urbanističkog plana uređenja za sljedeća naselja:

- djela naselja Beli NA 1₁
- naselja Pod Beli NA 1₂
- naselja Predošćica NA 4
- naselja Cres NA7
- naselja Orlec NA9
- naselja Lubenice NA 10
- naselja Miholašćica NA12
- naselja Valun NA14
- naselja Stivan NA 16
- naselja Porozine NA 21

Za sva ostala naselja ili dijelove naselja koja nisu obuhvaćena obaveznom izradom prostornog plana užeg područja zahvati u prostoru i uvjeti smještaja građevina utvrđivati će se temeljem odrednica ovog Prostornog plana

1.2. Površine za izdvojene namjene

Osnovna struktura površina za izdvojene namjene nije se mijenjala.

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od površina naselja. U površinama za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

Ovim Planom određuju se sljedeće izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:

1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
2. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

Izdvojene namjene prikazane su na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000, te na kartografskim prikazima 4. "Građevinska područja", mj 1:5000. Granice građevinskih područja za izdvojene namjene prikazane su na kartografskim prikazima 4. "Građevinska područja", mj 1:5000.

Razgraničenje površina za izdvojene namjene određeno je za:

1. Građevinska područja gospodarske namjene:
 - a) poslovna,
 - b) ugostiteljsko-turistička,
 - c) luka nautičkog turizma.
2. Građevinska područja groblja,



Građevinska područja gospodarske namjene:**a) Poslovna namjena (K)**

Izdvojena građevinska područja **poslovne namjene** nisu se mijenjala.

b) Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Osnovna struktura zona ugostiteljsko turističke namjene nije se mijenjala.

Prostornim planom predviđene su površine za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja. U sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguće je predvidjeti stambeni prostor.

Razgraničenje površina ugostiteljsko – turističke namjene određeno je za:

- T1 – hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene,
- T2 – zone turističkih naselja, koja sadrže sve namjene u funkciji turizma, kao što su apartmanska naselja, ostali smještajni kapaciteti, športske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo, itd.,
- T3 – kampove – autokampove, smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrst način

Izdvojena građevinska područja **ugostiteljsko-turističke namjene** (T) koja su se mijenjala oblikom i kapacitetom su:

Hoteli (T1):

- T1₅₋₁ Grabar Barnarski (kod Cresa), neizgrađena, površine ~~16,4 ha~~, **3,5 ha**, max kapaciteta ~~1400~~ **500** kreveta**
- T1₅₋₂ Grabar Barnarski (kod Cresa), neizgrađena, površine **12,9 ha** i max kapaciteta **900** kreveta**

Turistička naselja (T2)

- T2₄₋₁ Porozina, pretežito izgrađena, površine ~~2,9 ha~~ **2,65 ha**, od čega je ~~0,8 ha~~ **0,6 ha** izgrađeno i ~~2,1 ha~~ **2,05 ha** neizgrađeno, max kapaciteta ~~200~~ **300** ležaja ;
- T2₄₋₂ Porozina, neizgrađena ~~3,3 ha~~ **1,9 ha** max kapaciteta ~~340~~ **240** ležaja;

Kampovi (T3)

- T3₃ Pod Beli, **pretežito** izgrađena, površine ~~1,3~~ **1,4 ha** od čega je 1,3 ha izgrađeno max. kapaciteta 100 ležaja

*navedene izmjene u grafičkom dijelu prikazane su u nastavku ovog Sažetka

**Jedna zona ugostiteljsko turističke namjene Grabar Barnarski podijelila se na dva dijela



c) Luka nautičkog turizma (LN)

Izdvojena građevinska područja **luka nautičkog turizma (LN)** nisu se mijenjala.

Građevinska područja groblja



Izdvojena građevinska područja **groblja** nisu se mijenjala.

1.3. Izmjene grafičkog dijela Plana, a koje se odnose na građevinska područja

Prijedlog Plana - JANA RASPRAVA	Prijedlog Plana - PONOVNA JAVNA RASPRAVA
	

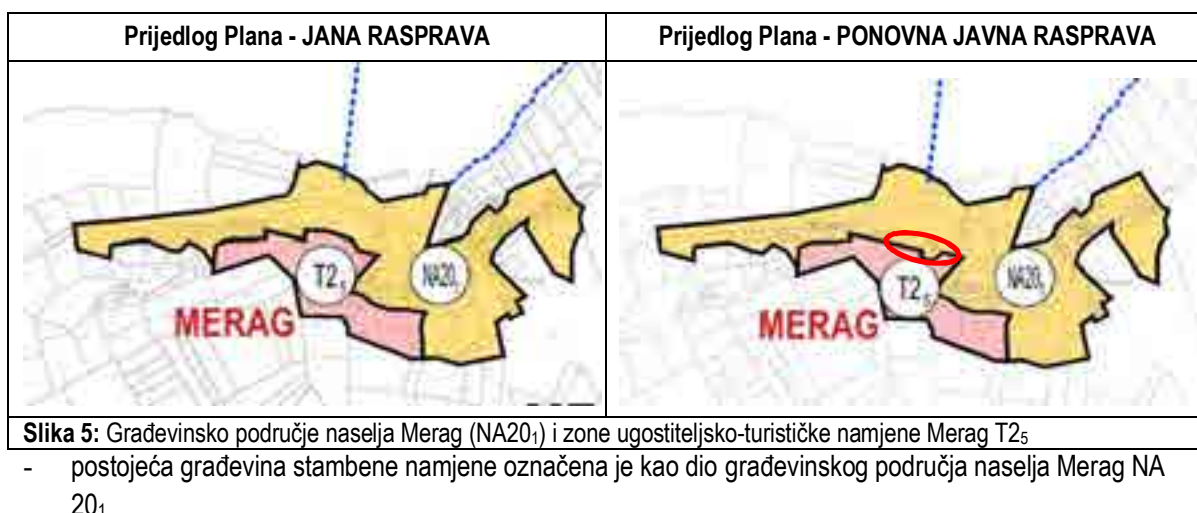
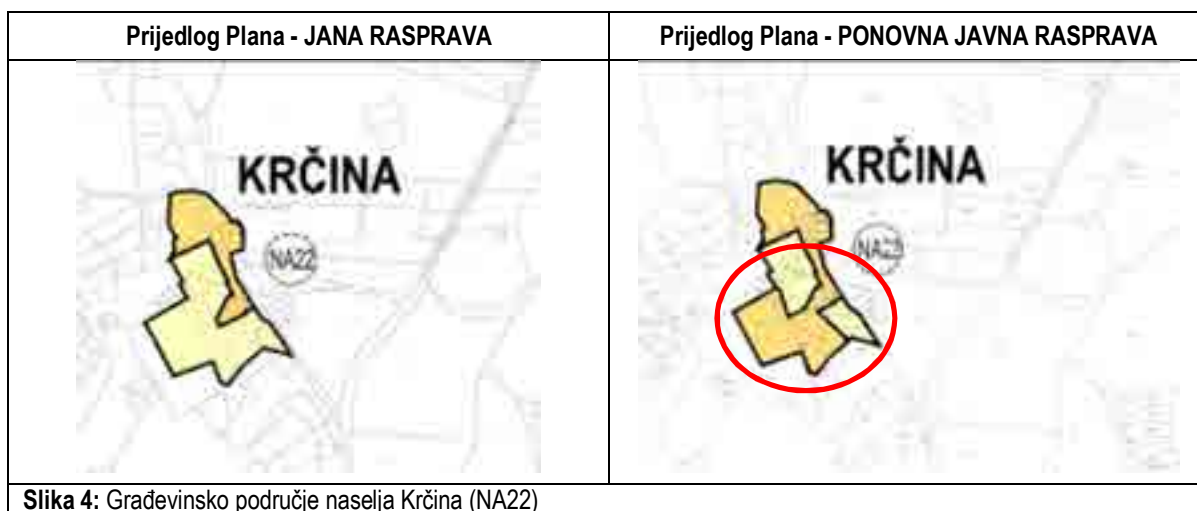
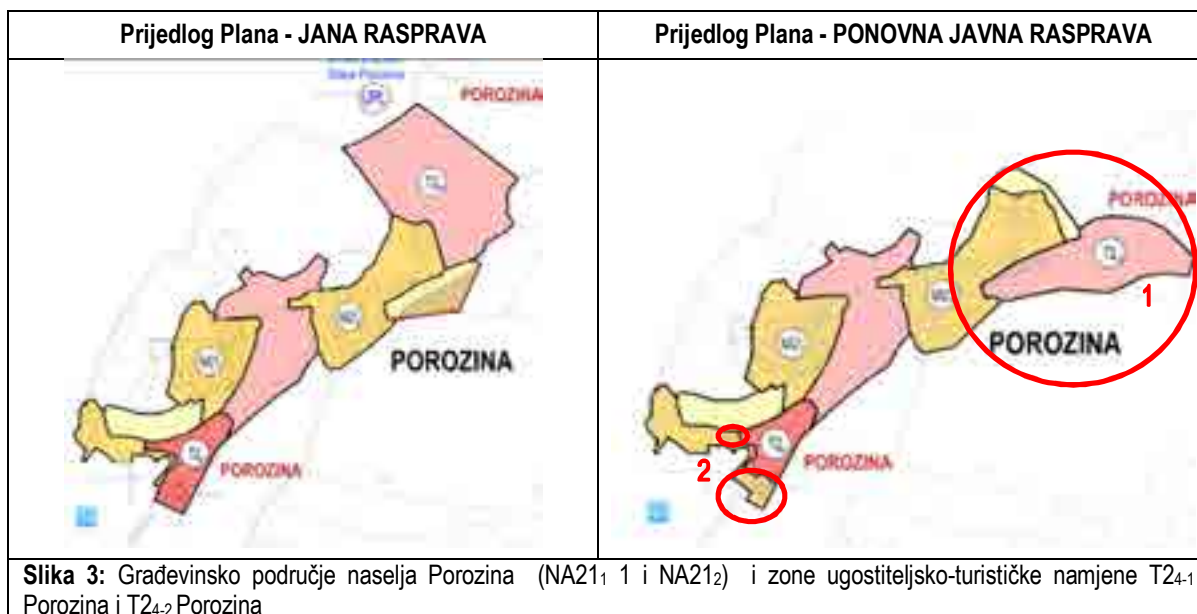
Slika 1: Građevinska područja naselja Beli (NA1₂ i NA1₃) i zona ugostiteljsko-turističke namjene T3₃ Pod Beli

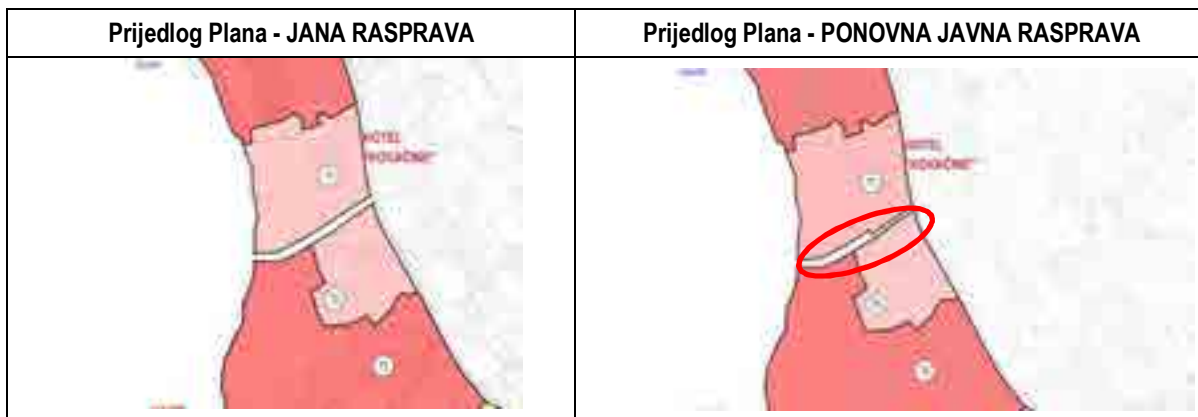
- (1) postojeća obiteljska kuća koja zbog loših podloga nije ucrtana dodana je u GP naselja Beli NA1₃
- (2) u svrhu uređenja luke otvorene za javni promet Beli označeno je GP naselja Beli NA1₂
- (3) proširena je zona ugostiteljsko turističke namjene T3₃

Prijedlog Plana - JANA RASPRAVA	Prijedlog Plana - PONOVNA JAVNA RASPRAVA
	

Slika 2: Građevinsko područje naselja Cres (NA7) i zona ugostiteljsko-turističke namjene T1₅₋₁ Grabar Brnarski i T1₅₋₂

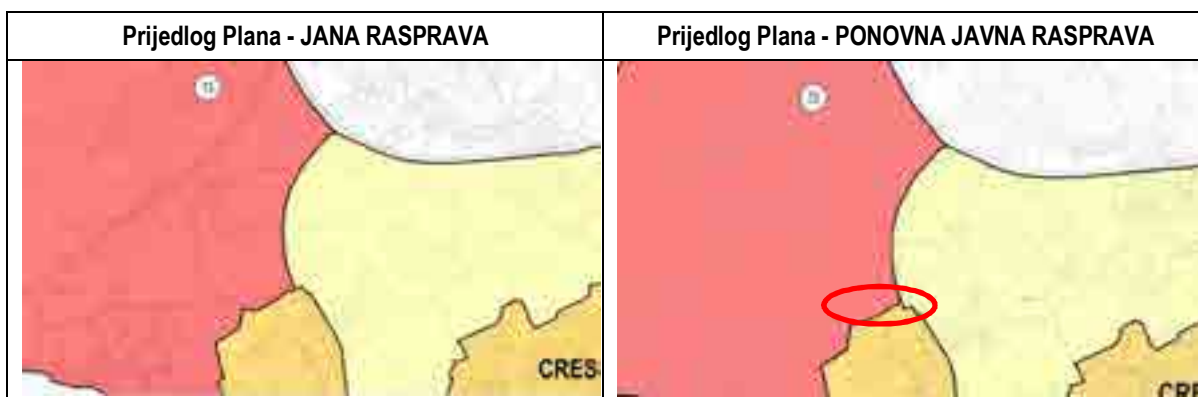
- (1) revidirana je izgrađenost građevinskog područja naselja Cres, granice građevinskog područja nisu se mijenjale
- (2) zona ugostiteljsko turističke namjene T1₅ Grabar Brnarski podijelila se na dva dijela kako bi se mogla izraditi dva UPU-a, granice građevinskog područja nisu se mijenjale





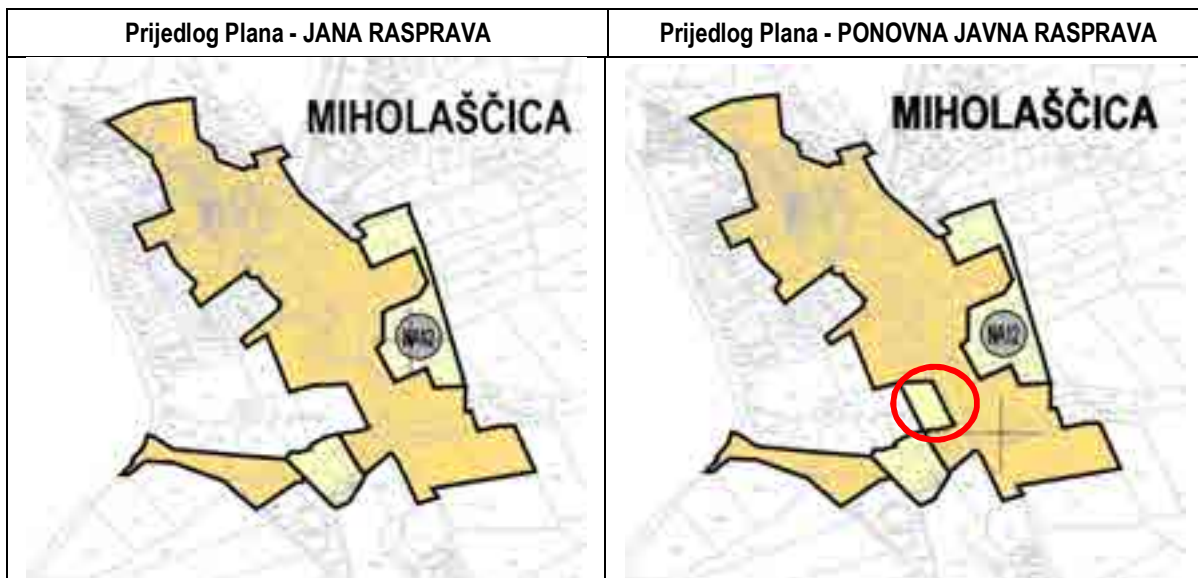
Slika 6: Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Hotel Kovačine T1₃

- između zona T1₃ i T3₁ u dijelu je smanjen koridor planiran za prometnicu do mora na 9 m



Slika 7: Građevinsko područje naselja Cres (NA 7) i zone ugostiteljsko-turističke namjene Kamp Kovačine T3₁

- dio prometnice priključen je građevinskom području naselja Cres NA7



Slika 8: Građevinsko područje naselja Miholašćica (NA 12)

- izmjena granice građevinskog područja naselja Miholašćica

1.4. Građenje izvan građevinskog područja

Osnovna struktura i kriteriji gradnje izvan građevinskog područja nisu se mijenjali.

Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Za postojeće pojedinačne građevine izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor. Iznimno, postojeće pojedinačne građevine na lokalitetima: Petrićevi, Frantin, Žanjevići, Niska, Stepici, Konac, Jedro, Vela Čarnika, Rosuja, Poje, Mala Čarnika, Srednji, Brešce, Dol, Pojana i Sv. Vid, moguće je revitalizirati i obnoviti u izvornom obliku, poštujući (tlocrtno i visinski) gabarite izvorne građevine, uz konzervatorski nadzor projektiranja i izvedbe.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- *obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,*
- *priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,*
- *dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine max 12 m²,*
- *uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.*

Izvan građevinskog područja može se graditi na građevinskom zemljištu određenom ovim Planom i na prirodnim područjima.

Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određeno je za izgradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, **značajno** mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.

Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.) bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

Građenje na građevinskom zemljištu

Na građevinskim zemljištima na području Grada Cresa mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

- a) *gospodarska namjena*
 - *Površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina- kamenolom na lokaciji "Bojnak" (GZ-E)*
 - *Površina za odlaganje viška iskopa Pržići (GZ-Mi₁)*
 - *Površina za odlaganje viška iskopa uz kamenolom Bojnak(GZ-Mi₂)*
- b) *infrastrukturna namjena*
 - *građevine prometne infrastrukture*
 - *Informacijsko interpretacijski centar „Križić“ (GZ-Info)*
 - *Vidikovac Buc (GZ- Vid)*
 - *Helidrom "Artec" (GZ-H)*
 - *Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom*
 - *infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje*
 - *vodospreme*
 - *crpne stanice*
 - *prekidne komore*
 - *desalinizatori*
 - *uređaji za kondicioniranje vode*
 - *uređaji za pročišćavanje otpadnih voda*
 - *podmorski ispusti*
 - *građevine energetske infrastrukture*
 - *Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ZAPAD (GZ-SE₁)*
 - *Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ISTOK(GZ-SE₂)*
 - *Sunčana elektrana FILOZIĆI 28 (GZ-SE₃)*
- c) *komunalna namjena:*
 - *građevine za gospodarenje otpadom*
 - *građevina za postupanje s otpadom Pržić (GZ-Otp)*
 - *uređene plaže*
 - *Merašćica (GZ-UP₁),*
 - *Raca (GZ-UP₂),*
 - *Dražica (GZ-UP₃),*
 - *Miholašćica (GZ-UP₄).*
 - *javna parkirališta*
 - *Beli (GZ-P1) i*
 - *Cres (GZ-P2)*
 - *Loznati (GZ-P3)*
- d) *sportske, rekreacijske, izletničke i sl,*
 - *Raca (GZ-R1)*
 - *Marina(GZ-R2)*
 - *Sv. Petar (GZ-R3)*



d) Sportske, rekreacijske, izletničke namjene

Izmijenjeni su uvjeti Sportsko-rekreacijske podmorske građevine Sv. Petar (GZ-R3)

Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,8.
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi ~~1000~~ 3000 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine osnovne namjene iznosi ~~1500~~ 4500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Visina i oblik građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine mora biti minimalno 10 m ispod srednje razine mora.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu podobnu za planiranu namjenu.

Građevinska čestica se sastoji iz morskog dijela i dijela na kopnu. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na moru iznosi 500 m², a najveća površina iznosi ~~1000~~ 3000 m².

Na morskoj površini mora se uspostaviti zaštitna zona širine 200 m od vertikalne projekcije ruba građevne čestice.

Građenje na prirodnim područjima

Temeljno opredjeljenje planskih postavki ovog Plana je da se značajnije ne mijenja bilanca osnovnih kategorija korištenja prostora, posebno ne na štetu prirodnih resursa od osobitog značenja i vrijednosti, već da se poboljšavaju kvalitativne značajke i racionalno koristi već angažirani prostor.

Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.) a bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu te na vodnim površinama. Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

- a) *Građevine u funkciji poljoprivrede,*
 - *građevine za potrebe uzgoja bilja,*
 - *staklenici i plastenici,*
 - *građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme) i*
 - *jednostavne građevine sukladno posebnom propisu (cisterna za vodu zapremine do 27 m³, niski i visoki poljoprivredni tuneli s tunelskim pokrovom koji nije krut, itd....)*
- b) *Građevine u funkciji šumarstva i lovstva,*
- c) *Građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama i*
- d) *Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.*
- e) *Infrastrukturne građevine*

Na prirodnim područjima mogu se graditi gospodarske građevine prema slijedećim osnovnim kriterijima:

- *građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, podvodna, itd);*

- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;
- građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno:
 - a) 500 m za uzgoj bilja
 - b) 2 000 m za stočarske djelatnosti
 - c) 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo
 - d) 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu

Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

a) Građevine u funkciji poljoprivrede

Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2), ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ).

Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putem, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina.

Određuju se uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene:

- u prostoru ograničenja i
- izvan prostora ograničenja.

Prostor ograničenja je pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Gospodarske građevine se razvrstavaju na građevine za potrebe:

- uzgoja bilja unutar prostora ograničenja,
- uzgoja bilja izvan prostora ograničenja,
- stočarske djelatnosti (farme) izvan prostora ograničenja.

Kod građenja **građevina u funkciji poljoprivrede** i to građevina za :

- za uzgoj bilja unutar prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m²
 - mijenjali su se Uvjeti oblikovanja građevine i Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 1 000 m²
 - mijenjali su se Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 5 000 m²
 - mijenjali su se Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 10 000 m²
 - mijenjali su se Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu



- uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m²
 - mijenjali su se Uvjeti oblikovanja građevine i Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- stočarske djelatnosti (farme) izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m²
 - mijenjali su se Namjena građevine, Uvjeti oblikovanja građevine i Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- stočarske djelatnosti (farme) izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 10 000 m²
 - mijenjali su se Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu.

Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).

Građevine se razvrstavaju na:

- *građevine za obavljanje šumarske djelatnosti, i*
- *ostale građevine.*

Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

c) Građevine na vodnim površinama

Određuju se građevine za uzgoj riba na lokalitetu

1. *Uvala Zaplot – Veli bok (M1) i*
2. *Merag (M2).*

d) Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama

Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), vode, more i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- *pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,*
- *igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,*
- *površine za izletišta,*
- *prirodne morske plaže izvan građevinskog područja određene ovim Planom,*
- *rekreacijsko područje na morskim površinama i*
- *ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.*

Kod građenja **Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama** kao mogućnost u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje dodane su

- **rekreacijske žice/žičare za slobodno spuštanje (zip line),**

Prirodne morske plaže izvan građevnog područja su:

- SV. Blaž (PPL₁),
- Gabrovica (PPL₂),
- Pregajena (PPL₃),
- Kruščica (PPL₄),
- Dražica2 (PPL₅),
- Plava Grota (PPL₆),
- Sv. Ivan(ispod Lubenica) (PPL₇),
- Nedomišlje (PPL₈),
- Buc (PPL₉).

Kod građenja **Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama** dodane su prirodne morske plaže izvan građevnog područja

- Mali Bok(PP₁₀),
- Stara Porozina (PP₁₁),

te su korigirani uvjeti za neposredno provedenje.

1. Namjena građevine

Osnovna namjena je plaža. Pomoćne namjene su privezište, sanitarni uređaji, **ugostiteljski sadržaji.**

2. Veličina građevine:

Veličina građevina pomoćne namjene određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,05.
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevina iznosi 60 m²
- Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- U funkciji prirodne plaže dopušta se privezište i/ili sidrište za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 3 priveza uz plažu i/ili do 20 plutačom označenih sidrišta

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta Pomoćne građevine se smještaju unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, **osim prema javnoj prometnoj površini.** Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici ~~građevine poslovne namjene~~ uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

~~Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.~~

Nije dopuštena gradnja ograde.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

~~Za prirodne plaže koje obuhvaćaju prirodna žala infrastruktura za njihovo uređenje može se graditi izvan zone njihove zaštite (na rubnim područjima).~~ **Gradnja građevina te infrastrukture za**

priključenje građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu nije dozvoljena na dijelu plaže koji čini prirodno žalo. Za prirodne plaže koje obuhvaćaju prirodna žala, potrebno je prije planiranja gradnje detaljno kartirati područje prirodnog žala u svrhu njegove zaštite. Dozvoljava se dohranjivanje žala materijalom sukladnim prirodnoj osnovi (geološki sastav, oblik, boja). Obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja ili njihova zamjena i sl. **dozvoljena je na dijelu izvan prirodnog žala.**

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.



Rekreacijsko područje na morskim površinama

U sklopu rekreacijskog područja na morskim površinama se planira korištenje i uređenje mora i podmorja za posebne aktivnosti sporta i rekreacije, podmorsko fotografiranje i sl. . Planira uređenje sadržaja za sport i rekreaciju uz mogućnost postave oznaka, ograda, plutača, usidrenih splavi i sl. objekata na površini mora, kao i postavom ograda i oznaka u podmorju.

e) Infrastrukturne građevine

Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na prirodno područje.

2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Poglavlje *Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti* nije se mijenjalo.

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.1. Uvjeti korištenja prostora

Uvjeti korištenja građevinskih područja

a) Građevinska područja naselja

Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Grada Cresa i to za naselja: Beli, Dragozetići, Filozići, Predošćica, Sveti Petar, Vodice, Ivanje, Važminec, Cres, Loznati, Orlec, Lubenice, Martinšćica, Miholašćica, Pernat, Valun, Vidovići, Stivan, Zbičina, Merag, Porozina te Krčina i Hrasta.

Građevinska područja naselja na području Grada Cresa utvrđena su na kartografskim prikazima 4 "Građevinska područja", mj. 1:5000.

Na građevinskim područjima naselja na području Grada Cresa gradi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije.

Izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati postojeće građevine prema uvjetima ovog Plana.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela (predviđenog za daljnje širenje naselja).

Građevinsko područje naselja u grafičkom je dijelu Plana definirano granicom građevinskog područja naselja.

Izgrađenim područjem naselja smatra se uređeno građevinsko zemljište, na kojem su izgrađene građevine te privedene namjeni.

Neizgrađeni dio naselja može biti uređen i neuređen. Uređeni dio je onaj na kojem je izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Neuređeni dio je označen na kartografskom prikazu 4 „Građevinska područja“, mj. 1:5.000.

Za naselja koja imaju izrađen UPU nije se određivao neuređeni dio jer se ovim Planom smatra da su ista uređena.

Napomena vezana za neuređeni dio, a koja se odnosi na izdvojene zone: Osim za naselja neuređeni dio se određuje i za zone izdvojene namjene. Za sve zone izdvojene namjene do koje je izveden priključak na osnovnu infrastrukturu smatra se da su uređene. Međutim do izrade UPU-a a temeljem odredbi Zakona na njima ne može graditi.

U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine:

- *Građevine stambene namjene:*
 1. *obiteljska kuća*
 - a) *slobodnostojeća,*
 - b) *dvojna i*
 - c) *niz ,*
 2. *višeobiteljska građevina*
 - a) *slobodnostojeća,*
 - b) *dvojna i*
 - c) *niz ,*
 3. *stambena građevina*
 - a) *slobodnostojeća,*
 - b) *dvojna i*
 - c) *niz*

Stambena građevina sadrži najviše do 6 samostalne uporabne cjeline, a može se graditi samo na području naselja Cres NA7 i Martinšćica NA11, Valun NA14 i Miholašćica NA12, posrednom provedbom.
 4. *višestambene građevine – građevina s više od 6 samostalne uporabne cjeline moguće je graditi samo na području naselja Cres NA 7, posrednom provedbom.*
- *Građevine društvene namjene za:*
 - *školstvo,*
 - *kulturu,*
 - *sport,*
 - *zdravstvo,*
 - *socijalnu skrb,*
 - *vjerske zajednice i*
 - *uprava i pravosuđe.*

Građevine društvene namjene su škole, zdravstvene građevine, sportske građevine, građevine kulture i građevine socijalne skrbi, te upravne, pravosudne i vjerske građevine.
- *Građevine gospodarske namjene*
 - *Poslovne građevine*
 - *Poljoprivredno-gospodarske građevine*
 - *Ugostiteljsko-turističke građevine*
- *Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene*
- *Građevine komunalne građevine*
 - *grobља,*
 - *parkovi,*
 - *dječja igrališta*
 - *uređene plaže*
 - *javna parkirališta unutar naselja*
 - *druge komunalne građevine i površine*
- *Ostale građevine*
 - *Zelene i druge javne površine*
 - *Druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.*

3.2. Uvjeti uređenja prostora

Uvjetima uređenja prostora određuje se razina uređenja građevinskog područja te način gradnje, korištenja i zaštite za područja ili pojedine lokalitete, odnosno građevine i zahvate.

Uređenjem građevinskog područja podrazumijeva se priprema i opremanje. Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu, koje mora imati minimalnu razinu opremljenosti. Kategorije uređenosti građevinskog područja su:

- a) *minimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju;*



b) optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje, i ostale elemente opremanja .

Građenje se planira na uređenoj građevnoj čestici.

Lokacijski uvjeti se određuju za posredno i neposredno provođenje Plana. Neposredno se provodi za pojedinačne zahvate i građevine kojima se određuju uvjeti građenja prema članku 140. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

Posredno provođenje plana provodi se za područja koja su u obavezi izrade prostornog plana užeg područja ili niže razine.

Neposredno provođenje Plana

Za građevinska područja određuju se lokacijski uvjeti za građenje i rekonstrukciju za neposrednu provedbu po vrstama građevnih područja i pripadajućim građevinama i zahvatima.

NAPUŠTENE GRAĐEVINE

Napušteni registrirani i evidentirani pastirski stanovi ovim se Planom smatraju napuštenim građevinama. Definirani su uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju napuštenih pastirskih stanova sukladno izvršenoj kategorizaciji.

NAPUŠTENE GRAĐEVINE

~~Napuštene građevine izvan građevinskog područja su neiskorištene nekretnine odnosno građevine, pripadajuće zemljište i infrastruktura koji se više ne koriste ni na koji način. Ovim Planom planira se revitalizacija napuštenih građevina. Napuštene se građevine ne mogu namijeniti za stambenu namjenu.~~

~~Napušteni registrirani i evidentirani pastirski stanovi smatraju se napuštenim građevinama.~~

~~Uvjeti rekonstrukcije sukladni su uvjetima za neposrednu provedbu za građevine gospodarske namjene na prirodnom području ili u naselju. Prilikom rekonstrukcije pastirskih stanova poštivati uvjete zaštite kulturnog dobra.~~

~~Pastirski stan Batajna obnoviti u postojećim gabaritima, poštujući zatečenu katnost. Namjena navedenog objekta je u funkciji turizma.~~

Napuštene građevine izvan građevinskog područja su neiskorištene nekretnine odnosno građevine, pripadajuće zemljište i infrastruktura koji se više ne koriste ni na koji način. Ovim Planom planira se revitalizacija napuštenih građevina, ili skupina građevina koje su međusobno funkcionalno povezane u složenu građevinu. Skupinom građevina dalje u tekstu ovog članka nazivaju se graditeljski sklopovi. Napuštene se građevine (graditeljski sklopovi) ne mogu namijeniti za stambenu namjenu.

Uvjeti rekonstrukcije sukladni su uvjetima za neposrednu provedbu za građevine gospodarske namjene na prirodnom području ili u naselju.

Napušteni registrirani i evidentirani pastirski stanovi smatraju se napuštenim građevinama.

Ovim Planom definirane su tri (3) kategorije napuštenih pastirskih stanova, a dani su uvjeti za njihovo korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju.

U nastavku su dani uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju napuštenih pastirskih stanova sukladno izvršenoj kategorizaciji.

Napušteni pastirski stanovi upisani u Registar kulturnih dobara RH ovim se Planom smatraju **prvom kategorijom napuštenih pastirskih stanova**. To su građevine: Sv.Vid, Batajna i Konec. Rekonstruiraju (obnavljaju) se sukladno uvjetima zaštite kulturnog dobra. Namjena navedenih građevina je u funkciji poljoprivrede i/ili turizma (turistička, vjerska, društvena, sportska...).

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, rekonstrukciju smislu adaptacije (revitalizacije) **druge kategorije napuštenih pastirskih stanova**. Napušteni evidentirani pastirski stanovi koji su

valorizirani kao izuzetno značajne građevine (arhitektonske, etnološke i ambijentalne vrijednosti) te su kategorizirani kao druga kategorija napuštenih pastirskih stanova: Stepići, Mala Črnika, Vela Črnika, Bertulčić, Veli Podol, Kunčići, Grabrovica, Padova, Niska, Sv.Blaž, Poljana, Stari Stan rekonstrukciju se (adaptiraju i revitaliziraju) prema sljedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Ovim Planom određeni su uvjeti za rekonstrukciju u smislu adaptacije (revitalizacije) postojećih građevina, pri čemu se građevina sanira i izvode radovi kojim ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Evidentirani pastirski stanovi su građevine (graditeljski sklopovi): Stepići, Mala Črnika, Vela Črnika, Bertulčić, Veli Podol, Kunčići, Grabrovica, Padova, Niska, Sv.Blaž, Stari Stan označeni simbolom na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredno - gospodarska.

Osnovna namjena može imati pomoćnu namjenu. Pomoćna namjena može se smjestiti u istu građevini kao osnovna namjena ili u zasebnoj građevini koja mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Nadopunjujućom, pomoćnom namjenom smatraju se uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine utvrđuje se izvatkom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatkom i arhivskom građom, odnosno arhitektonskom snimkom postojećeg stanja i iznosi maksimalno 800 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s izvornim gabaritima, namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Pastirski stan može biti složena građevina te se može sastojati od osnovne i nekoliko zasebnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s izvornim oblikovanjem, koje je rezultat povijesne funkcije i tehnološkog procesa, uz upotrebu izvornog načina i materijala završne obrade, čime se maksimalno prilagođava okolnom prostoru.

Građevine se rekonstruiraju korištenjem tradicijskih materijala i tehnika izvođenja (kamen, žbuka), s obaveznom zadržavanjem drvene međukatne i krovne konstrukcije, te žbukanjem pročelja zaglađenom vapnenom žbukom bez završnog bojenja, opremanjem otvora drvenom stolarijom te pokrivanjem krovišta kanalicom. Dimenzije izvornih svijetlih otvora ne mogu se mijenjati, uz obvezno zadržavanje kamenih okvira.

Vanjska stubišta i karakteristične baladure obnoviti u zatečenim gabaritima i detaljima. Isto se odnosi na funkcionalne anekse; istaknuta ognjišta, krušne peći, drvene nadstrešnice.

Pročelja pastirskih stanova područja Tramuntane (Stepići, Mala Črnika, Vela Črnika, Niska) mogu se izvoditi zaglađenom vapnenom žbukom uz dodatak lokalnog prirodnog pigmenta; zemlje crvenice po uzoru na zatečeno stanje.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 8 000 m². Postojeća građevna čestica utvrđuje se izvatkom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatkom ili arhivskom građom.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (građivi dio građevne čestice).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poljoprivredno - gospodarske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Mrgari, gumna, suhozidne međe, popločeni putovi građenih tehnikom suhozida zadržavaju se i rekonstruiraju u izvornom obliku.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenim blokovima (ne dopušta se oblaganje kamenim pločama).



Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim pomoćnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Napušteni evidentirani pastirski stanovi koji su valorizirani kao značajne građevine te su kategorizirani kao **treća kategorija napuštenih pastirskih stanova**: Podupčić, Polje, Srednji, Rosulja, Vršić, Breg sv. Nikole, Dragarski, Rudovi, Petrićevi, Poljana, Crekveni, Frantin, Žanjevići, Basov stan se grade i rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Ovim Planom određeni su uvjeti za rekonstrukciju u smislu adaptacije (revitalizacije) postojećih građevina, pri čemu se građevina sanira i izvode radovi kojim ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena i gradnju novih građevina uz postojeću.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Evidentirani pastirski stanovi Podupčić, Polje, Srednji, Rosulja, Vršić, Breg sv. Nikole, Dragarski, Rudovi, Petrićevi, Poljana, Crekveni, Frantin, Žanjevići, Basov stan označeni simbolom na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredno - gospodarska.

Osnovna namjena može imati pomoćnu namjenu. Pomoćna namjena može se smjestiti u istoj građevini kao osnovna namjena ili u zasebnoj građevini koja mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Nadopunjujućom, pomoćnom namjenom smatraju se uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine koja se adaptira utvrđuje se izvatkom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatkom ili arhivskom građom, odnosno arhitektonskom snimkom postojećeg stanja i iznosi maksimalno 800 m²
- Uz postojeću građevinu može se izgraditi i nova građevina čija najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi maksimalno 400 m².
- Pastirski stan može biti složena građevina te se može sastojati od osnovne i nekoliko zasebnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- Postojeća građevina koja se rekonstruira i nova građevina ne smiju biti fizički međusobno povezane, ali moraju činiti skladnu i funkcionalnu cjelinu
- Visina postojeće građevine mora biti u skladu s izvornim gabaritima građevine, a visina nove građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, ali ne viša od postojeće građevine koja se adaptira.
- Nova pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s izvornim oblikovanjem, koje je rezultat povijesne funkcije i tehnološkog procesa, uz upotrebu izvornog načina i materijala završne obrade, čime se maksimalno prilagođava okolnom prostoru.

Građevine se rekonstruiraju korištenjem tradicijskih materijala i tehnika izvođenja (kamen, žbuka), s obaveznim zadržavanjem drvene međukatne i krovne konstrukcije, te žbukanjem pročelja zaglađenom vapnenom žbukom bez završnog bojenja, opremanjem otvora drvenom stolarijom te pokrivanjem krovništa kanalicom. Dimenzije izvornih svijetlih otvora ne mogu se mijenjati, uz obvezno zadržavanje kamenih okvira.

Vanjska stubišta i karakteristične baladure obnoviti u zatečenim gabaritima i detaljima. Isto se odnosi na funkcionalne anekse; istaknuta ognjišta, krušne peći, drvene nadstrešnice.

Pročelja pastirskih stanova područja Tramuntane (Stepići, Mala Črnika, Vela Črnika, Niska) mogu se izvoditi zaglađenom vapnenom žbukom uz dodatak lokalnog prirodnog pigmenta; zemlje crvenice po uzoru na zatečeno stanje.

Nove građevine koje se grade uz postojeće moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade u tonu pijeska (svijetli oker), kamene crte, pune zidane ograde na terasama i dr.). Preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu:

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.
- Nije dopuštena izgradnja balkona i drugih istaka, kao niti lođa i terasa. Osnovnom pravokutniku mogu se dodavati isključivo vanjska stubišta u zoni prizemlja, priljubljena uz pročelje te manji pravokutni prizemni aneksi maksimalne tlocrtne veličine do 15m². Terasa se mogu formirati isključivo na krovništima tih prizemnih aneksa, u zoni prvoga kata. Terasa mogu biti natkrivene drvenim pergolama.
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.
- Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 18° i 30. Pokrov mora biti kupa kanalicom, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sjeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 8 000 m². Postojeća građevna čestica utvrđuje se izvatkom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatkom ili arhivskom građom.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poljoprivredno - gospodarske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Mrgari, gumna, suhozidne međe, popločeni putovi građenih tehnikom suhozida zadržavaju se rekonstruiraju u izvornom obliku.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom (ne dopušta se oblaganje kamenim pločama).

Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem novih građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim pomoćnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);



11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

a) Građevinska područja naselja

Određuju se uvjeti za neposrednu provedbu slijedećih naselja ili dijelova naselja:

- Beli — građevinsko područje naselja ~~(NA1₁₋₆)~~ (NA1₃₋₆)
- Dragozetići — građevinsko područje naselja (NA2)
- Filozići — građevinsko područje naselja (NA3)
- ~~Predošćica — građevinsko područje naselja (NA4)~~
- Sv.Petar — građevinsko područje naselja (NA5)
- Vodice — građevinsko područje naselja (NA6)
- Loznati — građevinsko područje naselja (NA 8),
- ~~Lubenice — građevinsko područje naselja (NA10)~~
- Pernat — građevinsko područje naselja (NA13)
- Vidovići — građevinsko područje naselja (NA15)
- Stivan — građevinsko područje naselja (NA16)
- Zbičina — građevinsko područje naselja (NA17)
- Ivanje — građevinsko područje naselja (NA18)
- Važminec — građevinsko područje naselja (NA19)
- Merag — građevinsko područje naselja (NA 20)
- Krčina — građevinsko područje naselja (NA 22)
- Hrasta — građevinsko područje naselja (NA 23)

Uvjeti za neposredno provođenje određuju se za izgrađeni dio i uređeni dio neizgrađenog građevinskog područja naselja gore navedenih naselja, a koje po svojim sadržajima i načinu gradnje njeguju jednaku tipologiju i graditeljsko nasljeđe.

Za GP naselja Predošćica NA 4 i Lubenice NA10 te dio naselja Beli NA1₁₋₂ odredila se obaveza izrade UPU-a te se u njima **neće odrediti uvjeti za neposrednu provedbu građevina**.

Pojedinačne čestice koje su činile građevinsko područje od jedne čestice ukinute su, međutim je na tim područjima dozvoljena rekonstrukcija sukladno uvjetima za neposrednu provedbu, a koje su dane ovim Planom. U nastavku su navedene čestice.

Iznimno se na pojedinačnim katastarskim česticama:

- Uz naselje Sveti Petar NA 5 k.č. 2173/12, k.o. Beli,
 - Uz naselje Vodice NA 6 k.č. 613/6, k.o. Predošćica,
 - Uz naselje Merag NA 20 k.č. 3762/9 k.o. Cres,
 - Uz naselje Cres NA 7 k.č. 984,985 i 982 k.o. Cres Grad i 1427/1, 1427/2 i 1429 k.o. Cres Grad,
 - Uz naselje Miholašćica NA 12 k.č. 1778/3, 1779/6 i 1781/8 k.o. Martinšćica
- moгу rekonstruirati građevine sukladno uvjetima za neposrednu provedbu građevina stambene namjene ovoga Plana.

Za navedena naselja definiraju se uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina.

U građevinskim područjima naselja planiraju se slijedeće vrste građevina i zahvata kojima se određuju lokacijski uvjeti za neposredno provođenje:

- **Građevine stambene namjene:**
 1. *obiteljska kuća*
 - a) *slobodnostojeće tipologije,*
 - b) *dvojne tipologije,*
 - c) *tipologija niza.*
 2. *višeobiteljska građevina*
 - a) *slobodnostojeće tipologije,*
 - b) *dvojne tipologije,*
 - c) *tipologija niza.*

Građevina stambene namjene smješta se na jednoj građevnoj čestici.

Osnovna namjena je stanovanje, a pomoćne namjene u funkciji stanovanja su poslovni prostor, spremišta, odlagališta, garaže, kuhinje, sjenice, bazeni i slično.

Osnovne i pomoćne namjene smještaju se u jednu ili više građevina unutar jedne građevne čestice. Površina pomoćne namjene iznosi najviše 40% bruto razvijene površine osnovne namjene.

Za građevine stambene namjene: obiteljske kuće (slobodnostojeće tipologije, dvojne tipologije, tipologije niza) i višeobiteljske građevine (slobodnostojeće tipologije, dvojne tipologije, tipologije niza) izmijenjeni su Uvjeti oblikovanja građevina, Oblik i veličina građevne čestice, Uvjeti za uređenje građevne čestice, Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti i dodani su uvjeti za rekonstrukciju.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). **U naselju Dragozetići, građevine se mogu tonirati u tradicionalni zagasitocrveni ton.**

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. **Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.**

U naselju Vidovići moguća je izgradnja građevine sa širokim zabatnim pročeljem. Taj tip građevine isključivo je tlocrta izduženog pravokutnika bez aneksa.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. **Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.**

Krovšta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine

- **u naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°.**

- **u naseljima Beli NA 1_{3,6}, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec s nagibom krovnih ploha između 18° i 30.**

Pokrov mora biti **mediteran crijep ili** kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

U naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta može biti i mediteran crijep dok se dio krovnih ploha u navedenim naseljima može ~~ee~~ koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku.

Najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

Širina građevne čestice na kojoj je smještena građevina jedinice niza iznosi minimalno 5(12) m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i



palme. Preporuča se formiranje **drvenih** brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. U GP naselja Filozići, Sv. Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići i Važminec ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge preporučeno tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec nije dozvoljena gradnja otvorenih bazena.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina sa poslovnim prostorom ~~mora se~~ **poželjno je** omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti **do poslovnih prostorija**.

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u građevinskim područjima naselja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka u zonama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Filozići, Vodice, Pernat, Vidovići, Ivanje, Važminec, Dragozetići, Sv. Petar, Loznati, Zbičina, Merag i Stivan, prikazanim na kartografskom prikazu 3C-Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina prema sljedećim uvjetima:

- postojeća građevina osnovne namjene čija je građevna čestica manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom rekonstruira se uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće etažnosti i/ili veće visine od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu rekonstruira se u postojećim visinskim gabaritima i/ili sa zadržavanjem postojećeg broja etaža uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu (za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom u skladu s uvjetima za novu građevinu)
- postojeća građevina osnovne namjene smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu građevinu (čija je građevna čestica može biti i manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom) može se rekonstruirati na postojećoj (premašenoj) udaljenosti građevine od građevne čestice uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće izgrađenosti građevne čestice od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu može se rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- ostatak građevine (ruševina) rekonstruira se prema uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za novu građevinu te ju je moguće rekonstruirati u okviru tlocrtnog gabarita nekadašnje postojeće građevine
- postojeća građevina osnovne namjene čiji prostorni pokazatelji premašuju Planom propisane granične vrijednosti za novu građevinu, a čija je ukupna bruto razvijena površina manja od 50m², te na kojoj se rekonstrukcija provodi u svrhu poboljšanja životnih uvjeta dogradnjom sanitarnih prostorija (WC i kupaonice), rekonstruira se na način da se ukupna bruto razvijena površina može uvećati za 7m² i to samo u jednoj etaži
- postojeća građevina osnovne namjene za koju nije utvrđena građevna čestica a površina koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovnu upotrebu građevine te se ista može rekonstruirati uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu.

- **Građevine gospodarske namjene**
 - **Poslovne građevine**
 - **Poljoprivredno-gospodarske građevine**
 - **Ugostiteljsko-turističke građevine**

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

Izmjene koje se odnose na neposrednu provedbu građevina gospodarske namjene prikazane su u nastavku teksta:

a) Poslovne građevine

Poslovne građevine ne mogu graditi neposrednom provedbom u građevinskom području naselja Predošćica, Beli i Lubenice

Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se u građevinskom području naselja **Beli NA 1**, Dragozetići, Filozići, **Predošćica**, Sv.Petar, Vodice, Loznati, **Lubenice**, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina ~~mera se~~ **poželjno je** omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

b) Poljoprivredno-gospodarske građevine

Poljoprivredno-gospodarske građevine više se ne mogu graditi neposrednom provedbom u građevinskom području naselja Predošćica, Beli i Lubenice.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Poljoprivredno-gospodarske građevine grade se u građevinskom području naselja **Beli NA 1**, Dragozetići, Filozići, **Predošćica**, Sv.Petar, Vodice, Loznati, **Lubenice**, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

Građevine se mogu graditi samo ako su ~~rubne čestice građevinskog područja~~ i udaljene od građevine stambene, poslovne ili ugostiteljsko turističke namjene minimalno 10 m.

~~Iznimno se tomoljom uvjeta danim ovim člankom mogu rekonstruirati pojedinačne građevine izvan građevinskog područja naselja a koje se smatraju napuštenim sukladno članku 82 ovog Plana.~~

2. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina ~~mera se~~ **može se** omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.



c) Ugostiteljsko-turističke građevine

Ugostiteljsko-turističke građevine skupine hotela- vrsta hotel, pension, vila i aparthotel više se ne mogu graditi u građevinskom području naselja Predošćica, Beli i Lubenice.

Lokacija zahvata u prostoru

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se u građevinskom području naselja **Beli NA 1**, Dragozečići, Filozići, **Predošćica**, Sv.Petar, Vodice, Loznati, **Lubenice**, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

**pojašnjene: za naselja Lubenice, Predošćica i dio Beli odredila se izrada Urbanističkog plana uređenja, stoga ovim Planom nije moguća neposredna provedba.*

b) Izdvojena građevinska područja

Izdvojena građevinska područja, koja su formirana slijedom jednog korisnika (u pravilu jedna građevna čestica) provode se neposredno. To se odnosi na građevna područja kampova

- T3₅ Travnice (kod Valuna),
- ~~T3₆ Lubenice i~~
- T3₇ Železni Menik (kod Orleca),

Te se njihova provedba vršim neposredno putem akta za provedbu.

Osnovna namjena je kampiranje- smještaj i boravak gostiju, a pomoćne namjene su poslovna, sportska, rekreativna i ugostiteljska. Osnovne i pomoćne namjene smještaju se u jednu ili više građevina unutar jedne građevne čestice.

Kamp "Travnice" - T3₅

Izmijenjeni su uvjeti za neposredno provođenje na način:

3. Namjena građevine

Namjena građevine je kamp – autokamp, kapaciteta do 720 kreveta. Pored svoje osnovne građevine kamp može imati i pomoćne građevine. **Osim pomoćnih namjena iz prethodnog članka, pomoćnim se namjenama također smatraju plaža i privezište.**

Osnovna građevina podrazumijeva građevinu kapmpa, recepciju i sanitarne čvorove.

U pomoćne građevine smješta se restoran, sportska igrališta, poslovni prostori i sl.

~~U pomoćnim građevinama mogu se planirati i smještajne jedinice za osoblje kampa/ autokampa. Smještajni kapaciteti mogu obuhvatiti najviše do 10% ukupno (bruto) građevne površine osnovne građevine, a ne više od 100 m².~~

Smještajne jedinice u građevinama nisu dopuštene, osim za osoblje kampa/autokampa, a ista ne može iznositi više od 100 m² bruto građevne površine građevine.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,05.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 1500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,1
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina **osnovne i pomoćne** građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

~~Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prolazi visinu od 4,0 metra.~~

U funkciji kampa, kao pomoćni sadržaj smatra se i privezište. Dopušta se gradnja privezišta za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 1 privez/ 5 ležaja, ali ne više od ukupno 50 priveza.

U funkciji kampa, kao pomoćni sadržaj smatra se i uređena plaža.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

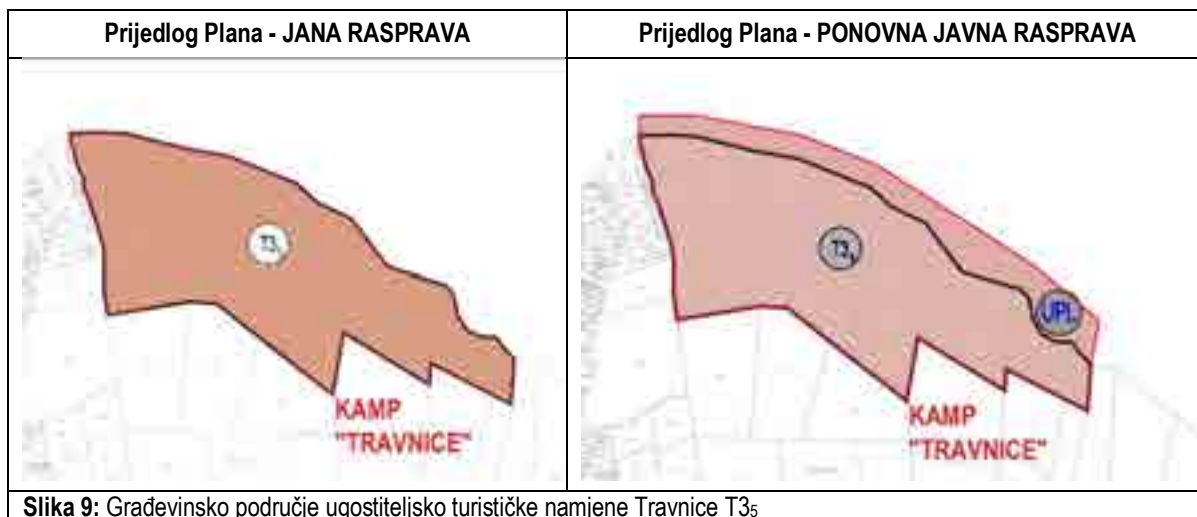
Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljena je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Unutar površina autokampova i kampova smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

Građevina od obalnog ruba mora biti udaljena minimalno **70 m, 50 m.**

U grafičkom je dijelu korigirana trasa pristupne ceste do zone kampa.



Slika 9: Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Travnice T3₅

- dodan je morski dio zone ugostiteljsko turističke namjene

Kamp „Lubenice“ - T3₆

Ukinuti su uvjeti za neposredno provođenje te je određena obaveza izrade UPU-a za zonu „Lubenice“ - T3₆

Kamp „Železni Menik“ - T3₇

Uvjeti za uređenje građevinske čestice uskladili su se zakonom propisanim minimalnim uvjetima na način da je povećana Minimalna površina tla pod zelenilom sa 20% na 40% površine građevne čestice.

Posredno provođenje Plana

Za građevinska područja određuju se uvjeti za posrednu provedbu po vrstama građevnih područja. Uvjetima se određuju elementi programa za izradu urbanističkog plana uređenja

Posredno se provođenje određuje za sljedeće **vrste** građevinskog područja:

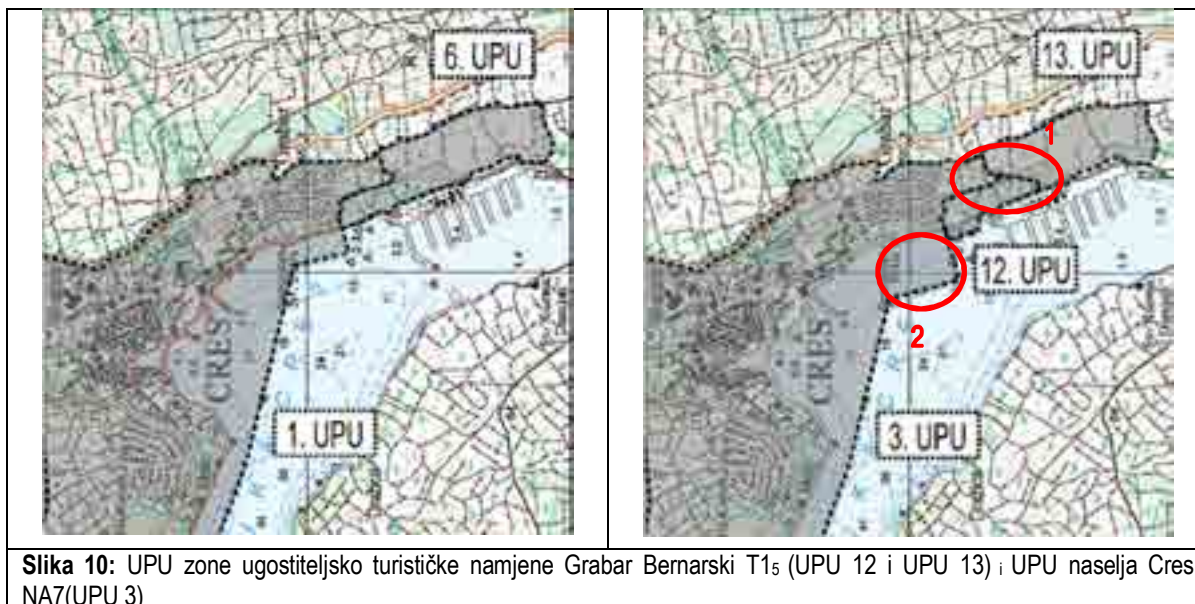
- a) Građevinska područja naselja i
- b) Izdvojena građevinska područja

Slijedom navedenog određena je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja.

1. UPU djela naselja Beli NA 1₁
2. UPU naselja Predošćica NA 4
3. UPU naselja Cres NA7
4. UPU naselja Orlec NA9
5. UPU naselja Lubenice NA 10
6. UPU naselja Martinšćica NA11
7. UPU naselja Miholašćica NA12
8. UPU naselja Valun NA14
9. UPU naselja Stivan NA 16
10. UPU naselja Porozine NA 21 i zone ugostiteljsko - turističke namjene Porozine T2₄₋₁
11. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1₃
12. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₁
13. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₂
14. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Centar" (Martnšćica)T1₆
15. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Zdovice" (Valun) T1₇ i marine Valun (LN3)
16. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene Stara Gavza T2₁
17. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Zaglav" (Miholašćica)T2₃
18. UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene Porozine T2₄₋₂
19. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Merag" (Merag)T2₅
20. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Kovačine T3₁
21. UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3₂) u Martinšćici "Slatina"
22. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Pod Beli" (Beli) T3₃ i izdvojenog dijela naselja Pod Beli NA1₂
23. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Zdovice T3₄
24. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene „Lubenice“ T3₆
25. UPU poslovne zone Volinik K1₁
26. UPU poslovne zone Loznati - K1₂
27. UPU zone poslovne namjene K1₃ - Orlec
28. UPU zone manja proizvodna zona Pržić - K2
29. UPU marine Zaglav/Martinšćica (LN2)

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite", mj. 1: 25 000.

Prijedlog Plana - JANA RASPRAVA	Prijedlog Plana - PONOVNA JAVNA RASPRAVA
---------------------------------	--



Slika 10: UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅ (UPU 12 i UPU 13) i UPU naselja Cres NA7 (UPU 3)

- (1) jedna zona ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski podijelila se na dva dijela i za njih je određena obaveza izrade dva UPU-a
- (2) proširena je granica obuhvata UPU Cres na moru u cilju definiranja namjene mora.

3.3. Uvjeti zaštite prostora

Zaštita prirodne baštine

Radi zaštite i unapređivanja stanja okoliša Prostornim su planom utvrđena osobito vrijedna područja, te su određene mjere njihove zaštite.

Zakonom o zaštiti prirode i posebnim propisima određen je način uređivanja i korištenja zaštićenih dijelova prirode. Prostornim planom izdvojeni osobito vrijedni dijelovi prirode upisati će se na osnovi stručne podloge u Upisnik zaštićenih dijelova prirode što se vodi pri nadležnom tijelu. Prije no što se upišu, za te je dijelove prirode potrebno provesti zakonske postupke zaštite. Ukoliko ne zadovoljavaju kriterijima za upis, trajno će se štiti mjerama propisanim Odredbama za provođenje ovog Prostornog plana.

Zaštićeni dijelovi prirode, kao i područja predložena za zaštitu prikazani su na kartografskom prilogu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja posebnih uvjeta korištenja", mj. 1:25000. Za područje Tramuntane zaštita prirodne baštine usklađena je s utvrđenim kategorijama zaštite iz Prostornog plana područja posebnih obilježja Tramuntana.

Izmijenjen je dio Plana koji se odnosi na **Ekološku mrežu** na način da je novelirano područje zahvaćeno Ekološkom mrežom:

Cijelo kopneno područje Grada Cresa i značajan dio njegovog morskog područja obuhvaćen je Ekološkom mrežom. Područje Grada Cresa klasificirano je ekološkom mrežom kao :

- područje Ekološke mreže značajnom za očuvanje ptica HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područje važnom za očuvanje vrsta i staništa na kopnu HR2001358 Otok Cres,
- područja važna za očuvanja vrsta i staništa u moru:
 - HR3000004 Cres - rt Grota – Merag,
 - HR3000005 Cres – rt Pernat-uvala Tiha
 - HR3000161 Cres – Lošinj (**granično**) – Područje rezorvata dupina (samo segment)
- područja važnom za očuvanja vrsta i staništa u moru i na kopnu: HR ~~400031~~ **400031** Otok Zeča.

Dopunjene su mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica :

~~(2) Za područja uključena u Nacionalnu ekološku mrežu osnovno mjesto zaštite proizlaze iz Smjernica za mjesto zaštite u području Ekološke mreže.~~

(2) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14)

(3) Grafički prikaz Ekološke mreže prikazan je u Polazištima ovog Plana

Dopunjene su Mjere zaštite prirodne baštine za pojedine planirane zahvate u prostoru na način da Mjere zaštite prirodne baštine za zahvate/ građevine solarnih elektrana propisuju dodatno da

- sunčane elektrane locirati izvan područja recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore, faune (naročito ptica) i gljiva te izvan područja prioritarnih stanišnih tipova za zaštitu i očuvanje.

Dopunjene su Mjere zaštite prirodne baštine za pojedine planirane zahvate u prostoru na način da Mjere zaštite prirodne baštine za zahvate/ građevine morska sidrišta i/ili pontonska privezišta propisuju

Prije izvedbe sidrišta u sklopu osnovne namjene na kopnu, radi zaštite biocenoza morskog dna i sprečavanja unosa alohtonih vrsta, potrebno je mapirati podmorje te u uvalama s razvijenom zajednicom *Posidonia oceanica*, zbog sprečavanja mehaničkog uništenja dijelova zajednice posidonije preporuča se postaviti Mrtve vezove *corpo morto*. Osim izvedbe *corpo morto* koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima.

Zaštita autohtonih zajednica od unesenih invazivnih vrsta može se umanjiti zabranom sidrenja na mjestima gdje je ustanovljena vrsta invazivne alge čime bi se spriječilo eventualno raznošenje putem sidara.

Stabilizaciju eventualno planiranih pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije.

Nakon postavljanja pontonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem o podlozi.

Zaštita kulturnog naslijeđa

Pregled registrirane, preventivno zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne baštine naveden je u Polazištima te dopunjen sukladno zahtjevu Konzervatorskog odjela u Rijeci. Sukladno izvršenim izmjenama izmijenjen je kartografski prikaz 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mjerilu 1:25000.

Prijedlog Plana - JAVNA RASPRAVA



Prijedlog Plana - PONOVNA JAVNA RASPRAVA-izmijenjen je kartografski prikaz 3 A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mjerilu 1:25000.



Na području Grada Cresa, sukladno Konzervatorskoj podlozi za PPU Grada Cresa¹, svaka graditeljska cjelina, lokalitet i pojedinačni objekt vrednovan kategorijom od 1-3 ima vrijednost kulturne baštine i podliježe režimu zaštite s ciljem očuvanja njihovih temeljnih vrijednosti.

¹ IZRADA: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Rijeka, lipanj 2003.

4. Razvoj infrastrukturnih sustava

Pod infrastrukturom se podrazumijevaju građevine, instalacije, uređaji i vodovi nužni za privođenje prostora planiranoj namjeni. Infrastrukturne građevine mogu biti površine ili linijske.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava za:

- prometni sustav (cestovni, pješački, promet u mirovanju, žičare, pomorski i zračni promet),
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
- energetska infrastrukturu.

Infrastrukturu treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova kako bi se izbjegle vrijedne prirodne i stvorene strukture, površine šuma i vrijedno poljoprivredno zemljište.

Postojeće građevine koje se nalaze u zaštitnim infrastrukturnim koridorima mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života, na način da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od infrastrukture.

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

Dani su kriteriji razgraničenja voda drugog reda (određena je ukupna širina infrastrukturnih koridora).

Tablica 1: Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora (u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA vrsta	KORIDOR GRAĐEVINE
	vrsta	kategorija		
PROMETNI	ceste	državne	državne	100
		županijske	županijske	70
		lokalne	lokalne	20
		nerazvrstane	nerazvrstane	20
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1
		županijski	magistralni	1
			lokalni	1
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	10
		županijski	ostali	10
	kolektor	županijski	kolektor	10
		vode II.reda	vodne građevine	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
ENERGETIKA	dalekovod	državni	dalekovod 220kV	100
		županijski	110kV	70
		lokalni	vodovi 10(20)kV	10

4.1. Prometni sustav

Prometni sustav čine međusobno povezane sve prometne grane radi pružanja sigurne, efikasne i konkurentne funkcije pružanja prijevoznih usluga. Okosnicu prometnog sustava Grada čine podsustavi kopnenog, pomorskog i zračnog prometa, te sustav elektroničke telekomunikacije i pošte. Logističku podršku cjelovitom prometnom sustavu omogućuju lučki, cestovni i zračni terminali za putnički i teretni promet.

Cestovni promet

Prostornim planom utvrđene su osnove prometnog sustava Grada Cresa kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije i prikazane na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000. Ceste nisu prikazane na katastarskom planu u kartografskom prikazu 4. Građevinska područja jer je službeni katastarski plan (DKP) izrađen za K.O. Beli 1892. godine, K.O. Dragozečići 1821. godine, K.O. Valun 1878. godine, K.O. Cres 1897. godine i K.O. Martinšćica 1821. godine i ne prikazuje teren kao u naravi.

Linijsku cestovnu infrastrukturu čine državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste, biciklističke i pješačke staze, šumske ceste i pristupni putovi. Plošnu cestovnu infrastrukturu čine odmorišta, prateći uslužni objekti, postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, autobusni kolodvori, autobusna stajališta, taxi stajališta, parkirališta, vidikovci i drugih pratećih objekata i sadržaja u funkciji prometa.

Prostornim planom uređenja Grada Cresa prometni sustav, kao prateća funkcija u prostoru, treba osigurati kvalitetno djelovanje primarnih prostornih djelatnosti (stanovanje, gospodarski sadržaji, uprava i ostale djelatnosti).

Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz.

Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Grada Cresa čine:

- javne razvrstane ceste
 - državne ceste,
 - županijske ceste,
 - lokalne ceste,
- nerazvrstane ceste.

Izmijenjeni su tehnički elementi za gradnju državnih cesta, županijskih cesta i lokalnih cesta

Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem sadnjom autohtonog raslinja, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz, te očuvanje, rekonstrukcija suhozidnih ograda.

U cestovnom prometu dopunjena je mreža nerazvrstanih cesta. Dodane su turističke eko staze, uređene i obilježene planinarske staze te su navedene uređene biciklističke staze.

Mrežu nerazvrstanih cesta čine ceste:

- sve ceste u naseljima koje nisu razvrstane u javne ceste, pristupne ceste (pristupni put i kolno-pješački prilaz), ostali putovi
- **šumski, poljski i pješački putovi izvan građevinskog područja**

Pješačke površine

Na području Grada Cresa postoji mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih i maslinarskih putova, te poučne eko staze na Tramuntani, i to:

Uređene i obilježene pješačke staze jesu:

a) poučne **turističke (eko) staze**:

- **staza 1, Povijest i umjetnost u prirodi, (Beli-Niska -Srednji-Stepići-Podupčići-Beli),**
- **staza 2, Pepijeva staza (Belog-Frantin-Beli),**
- **staza 3, Staza Masmalića (Beli-Niska-Beli),**
- **staza 4 Vilinska staza (Beli-Žanjevići-Ivanje)**
- **staza 5, Staza orhideja (povezuje dva planinarska puta registracijskih brojeva 201 i 204 te prolazi područjem Maskovi)**
- **staza 6, U igri s prirodom (u naselju Beli)**
- **staza 7, Pul Narti (u naselju Beli)**

b) **šetalište (lungomare):**

- Cres – Stara Gavza,

c) **uređene i obilježene planinarske staze:**

- **Porozina-Ivanje-Konac-Rt Jablanac**
- **Porozina-Pojane-Petričevići-Beli**



- Porozina-Mala Črnika-Filozići-Dragozetići
 - Filozići-Halm
 - Dragozetići-Niska-Petrićevi
 - Dragozetići-Goli
 - Križić-Sis
- d) uređene i obilježene pješačke staze:
- Pišće – Nedomišje,
 - Pišće – Krčina ("Francuski put"),
 - Krčina – Loznati,
 - Cres – Sv. Salvador – Sv. Blaž,
 - Cres – Loznati,
 - Cres – Merag,
 - Lubenice – crkvice Sv. Mihovil i Sveti Petar,
 - Autokamp "Slatina" (Martinšćica) - uvala Breg,
 - staze u Creskom zaljevu.
- e) obalne šetnice
- Cres - uvala Piskel - uvala Dražice-Valun
 - Valun - Zdovice - Travnice,

Biciklističke površine

Plan je dopunjen na način da su navedene uređene biciklističke staze.

Uređene biciklističke staze su:

- staza T1 (boja plava), ruta: Sveti Petar-Podupčić-Stepići-Srednji-Niska-Ponehovice-Brešca-Križić-Sveti Petar; dužine 18 km
- staza T2 (boja zelena), ruta: Niska-Pojane-Rosuja-Ivanje-Jedro-Tarbijanšćica-Crekveni-Frantin-Niska dužine 14 km i
- staza T3 (boja žuta), ruta: Beli-Niska-Srednji-Stepići-Podupčić-Sveti Petar-Beli dužine 8,5 km.

Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom

Izmijenjeni su uvjeti za postaje za opskrbu prijevoznih sredstva gorivom

Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je benzinska crpka. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja parkirališta, **odmorišta**, **autopraonice**, **objekata** s ugostiteljskim, uslužnim, trgovačkim, izložbenim, agencijskim i sličnim sadržajima, sanitarnim čvorom **informativnim punktom** i drugim sadržajima u funkciji pružanja kvalitetne usluge ali bez smještajnih sadržaja.

Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi ~~200~~ 500 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi ~~400~~ 800 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Nadstrešnica iznad površine za opskrbu vozila od oborina i insolacije ima slobodni profil za vozila 4,5 m
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od ~~4,5~~ 5 metara.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi ~~3000~~ 5000 m²

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od ruba građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od ~~5~~ 4 m sa svih strana.

Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 mn, visine do ~~1,5~~ 2 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

Vidikovci i drugi prateći objekti i sadržaji

Izmijenjena je namjena građevine vidikovac Buc na način da su se dopunili sadržaji.

Namjena građevine

Namjena građevine je za kulturne, odnosno znanstveno-obrazovne djelatnosti. Predviđa se smještaj promatračnice, dvorane za izložbe i sl., **infopunkta** kao i ugostiteljskog sadržaja **bez smještajnih kapaciteta sa pratećim parkiralištem**.

Pomorski promet**Morske luke**

Na području Grada Cresa nalaze se luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene.

Raspored luka otvorenih za javni promet i morskih luka posebne namjene prikazan je na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1 : 25 000.

U lukama otvorenim za javni promet i lukama posebne namjene – marinama dopuštena je izgradnja objekata za opskrbu plovila gorivom uz zadovoljavanje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija.

Morske luke otvorene za javni promet na području Grada Cresa su:

- morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja Porozina, Merag, Cres i Martinšćica.
- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: Beli, i Valun.

Na području Morske luka otvorena za javni promet Cres u sklopu lučkog bazena Grabar promijenio se kapacitet sa 80-ak stalnih na do 160 komunalnih vezova i 30- tak sezonskih vezova.

Granica građevinskog područja naselja Beli i granica izrade UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Pod Beli" (Beli) T3₃ i izdvojenog dijela naselja Pod Beli NA1₂ se izmijenila na način da se omogući proširenje lučkog područja luke Beli.

Luke posebne namjene na području Grada Cresa su:

- luka nautičkog turizma-marine državnog značaja Cres (LN1) i Zaglav/Martinšćica (LN2)
- luka nautičkog turizma-marina županijskog značaja Valun (LN3)
- brodogradilišna luka Cres (LB) je luka državnog značaja

Zračni promet

Poglavlje Zračni promet nije se mijenjalo.

Određen je helidrom (uzletište za helikoptere) na građevnom zemljištu infrastrukturne namjene helidrom "Artec" (GZ-H), uz prometnicu Cres - Stara Gavza.

4.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta

Poglavlje Infrastruktura telekomunikacije i pošta mijenjano je u segmentu Uvjeta smještaja samostojećih antenskih stupova na način da su ukinute odredbe koje predstavljaju bitne zapreke gradnji i razvoju pokretnih komunikacijskih mreža (brisani su članci 190 i 191).

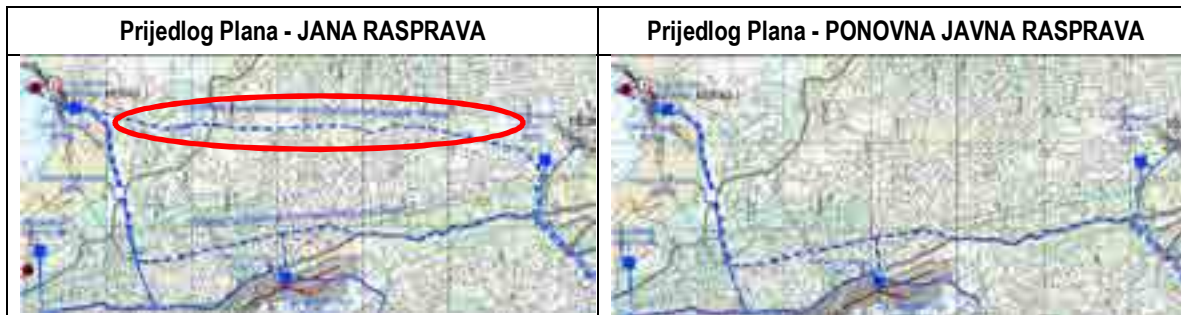


4.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

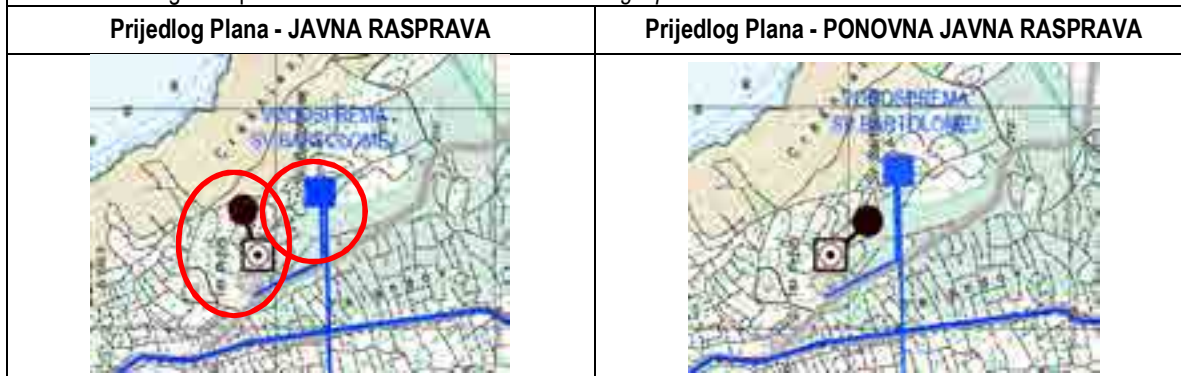
Sustav vodoopskrbe

Ukinut je alternativni pravac spajanja vodoopskrbnog sustava Cres – Lošinj s podsustavom “Rijeka” direktno od CS Merag do Vodospreme Vrana istočnom stranom otoka.

U grafičkom dijelu plana na Kartografskom prikazu 2A *Infrastrukturni sustavi- Vodnogospodarski sustavi* ukinuta su varijantna rješenja vodoopskrbnog sustava.



Slika 11: Kartografski prikaz 2A *Infrastrukturni sustavi- Vodnogospodarski sustavi*

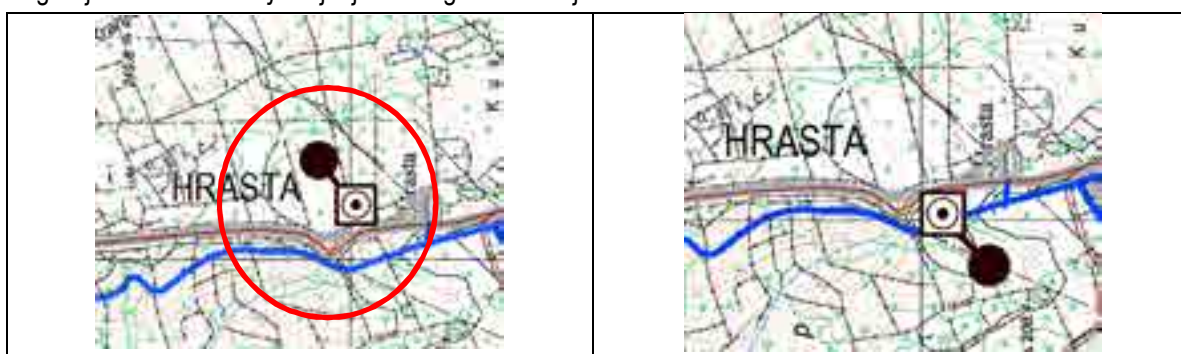


Slika 12: Kartografski prikaz 2A *Infrastrukturni sustavi- Vodnogospodarski sustavi, vodosprema Sv. Bartolomej*

- izmijenjena je trasa cjevovoda i vodospreme lokacije Sv. Bartolomej zbog zaštite

Sustav odvodnje

Poglavlje *Sustav odvodnje* mijenjao se u grafičkom dijelu.



Slika 13: Kartografski prikaz 2A *Infrastrukturni sustavi- Vodnogospodarski sustavi, lokacija Hrasta*

- izmaknuta je lokacija ispusta iz područja zaštite

Uređenje vodotoka i drugih voda

Dio poglavlja *Uređenje vodotoka i drugih voda* izmijenio se na način da su se dodatno pojasnili radovi na bujici Grad Cres:

Radi zaštite od štetnog djelovanja voda na području Grada Cresa planira se izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija vodnih građevina na:

- bujici Grad Cres - dogradnja retencije za prihvat vodnog vala (retencija C3 sa spojenim i odvodnim kanalima (spojni kanali između retencija i odvodni kanal od retencije C3 do mora). Uz to je potrebno poticati obnovu zapuštenih upojnih bunara na poljoprivrednim parcelama
- bujici Beli – izgradnja pregrada za zadržavanje nanosa te produženje utoka u more radi zaštite kampa i plaže
- bujici Merag - nastavak uređenja bujice sa svrhom zaštite pristupne ceste naselju Merag
- bujica Kanalina Miholašćica – uređenje bujice sa svrhom zaštite ceste i izgrađenih objekata uz bujicu

4.4. Energetska infrastruktura

Poglavlje *Energetska infrastruktura* nije mijenjalo se u dijelu Razdjelne 10(20)kV mreže na način:

Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj) novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Planirani sredjenaponski vodovi i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se neposrednom provedbom Plana kao slobodnostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanice grade kao slobodnostojeće, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1,0 m a od regulacijskog pravca 2,0 m, a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Trafostanice moraju imati osiguran direktan ili posredan pristup na javnu površinu.

5. Postupanje s otpadom

Poglavlje *Postupanje s otpadom* nije se mijenjalo.

6. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje sastavnica okoliša (zrak, vode, more, tlo, šume i šumsko zemljište) i utjecaja opterećenja na okoliš (zaštita od buke, svjetlosno onečišćenje).

U poglavlju *Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš* izmijenjene su mjere zaštite od požara i usklađene sa procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara za područje Grada Cresa.

(7) ~~Novo prometnice i rekonstrukcije postojećih treba projektirati za vatrogasne pristupe koji imaju širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokrotno radijuse propisane u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, i 142/03).~~ Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

(8) ~~Prilikom~~ ~~Kod~~ projektiranja i gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje ~~hidrantskog razvoda~~ ~~hidrantske mreže~~ i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(9) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(9) **Potrebno je** dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Cresa.

~~(10) Potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složnije građevine (građevine skupine 2).~~

(11) Temeljem čl. 28 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složnije građevine skupine 2.

(12) Prostorni planovi moraju sadržavati i kartografski prikaz lociranja presjeka kroz šume i šumske putove, kao i lokacije hidranata.

