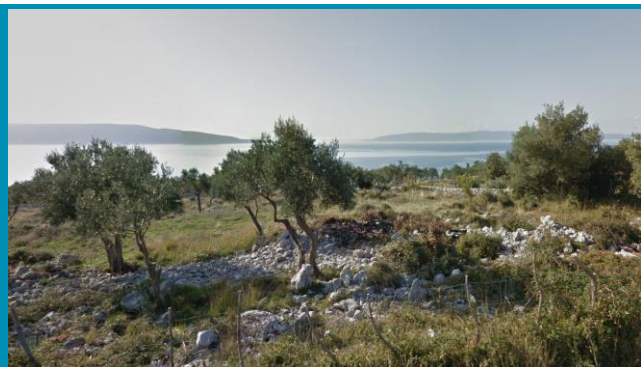


23



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA






## "Kovačine" - T<sub>13</sub> (UPU 8)

### Izvešće o javnoj raspravi





### IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI, listopad 2023.

Županija: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b>	
Grad: <b>GRAD CRES</b>	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE "KOVAČINE" - T1<sub>3</sub> (UPU 8)</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Cresa 3/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Cresa
Javna rasprava (datum objave): web Općine: 3.8.2023. web MPGI: 26.7.2023. „Novi list“: 1.8.2023.	Javni uvid održan: od: 23.8.2023. do 21.9.2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Dubravka Fak, ing.arh.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23): klasa: _____ ur.broj: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	 <b>URBANISTICA</b> d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:   d. o. o. ZAGREB, Gajeva 2a	Odgovorna osoba:   _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	  <b>ANA PUTAR</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 485
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Nikolina Gradečki, mag.ing.arh. Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	Gordan Maček, dipl.ing.prom. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Robert Kučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:





**NOSITELJ IZRADE: GRAD CRES**

Gradonačelnik: Marin Gregorović, mag.polit.

Koordinator plana: Dubravka Fak, ing.arh.

---

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

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

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

Stručni tim u izradi plana:

- Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
- Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.
- Ivana Katavić, bacc.oec.
- Luka Krstulović, mag.ing.arh.
- Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
- Gordan Maček, dipl.ing.prom.
- Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
- Ana Putar, dipl.ing.arh.
- Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
- Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.
- Domagoj Šumanovac, ing.arh.





## Sadržaj

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







## 1. Podaci iz objave javne rasprave

Gradonačelnik Grada Cresa donio je 25.7.2023. godine Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene "Kovačine" – T13 (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene "Kovačine" – T1<sub>3</sub> (UPU 8) i prijedlogu stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena objavljena je u dnevnom tisku „Novi list" dana 1.8.2023., na službenim web stranicama Grada Cresa ([www.cres.hr](http://www.cres.hr)) dana 3.8.2023. i na službenim web stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 26.7.2023.

Javna rasprava započela je 23.8.2023. i trajala je 30 kalendarskih dana. Javno izlaganje Prijedloga planova održano je dana 5.9.2023. u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu s početkom u 14h.

Javni uvid u Prijedlog planova za vrijeme trajanja javne rasprave mogao se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati i na mrežnim stranicama Grada Cresa – [www.cres.hr](http://www.cres.hr).

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



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

Posebna obavijest o javnoj raspravi (KLASA: 350-01/22-01/3; URBROJ: 2170-02-01-23-22 od 26.07.2023.) sa Prijedlogom Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene "Kovačine" – T1<sub>3</sub> (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena. dostavljena je sljedećim javnopravnim tijelima određenim posebnim propisom:

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



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

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

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka



#### 4. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s razlozima neprihvatanja

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



KLASA: 350-05/23-01/69  
URBROJ: 376-05-3-23-05  
Zagreb, 4. rujna 2023.

REPUBLICA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD CRES

2213/02

Primijeno: 07-09-2023	Organ. jed.
Klasifikacijska oznaka	
Urudžbeni broj	Prij. Vrij.

Republika Hrvatska  
Primorsko goranska županija  
Grad Cres  
Jedinstveni upravni odjel  
Cres  
51557 Cres

**Predmet: Grad Cres**  
Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 ( UPU 8)  
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU**

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/22-01/3, URBROJ: 2170-02-01-23-22, od 26. srpnja 2023.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) izda mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 ( UPU 8)*.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 ( UPU 8)* **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

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

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno





**Odgovor na primjedbu br. 1**

**Primjedba se prihvaća.**

(nemaju primjedbi)



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



**ELEKTROPRIMORJE RIJEKA**

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

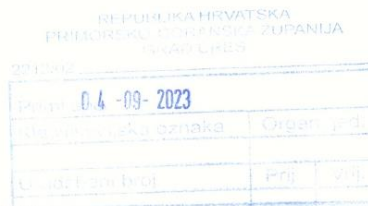
TELEFON • 0800 • 300 412  
 TELEFAKS • 051 • 204-204  
 POŠTA • info.dprijeka@hep.hr • SERVIS  
 IBAN • HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 401200103/9315/23GG

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-01/22-01/3  
 Ur.broj: 2270-02-01-23-22  
 od 26.7.2023.

PREDMET UPU 8 KOVAČINE T13, javna rasprava

DATUM 30.8.2023.



GRAD CRES  
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
 Creski statut 15  
 51557 CRES

Prema vašem pozivu na javnu raspravu, naš ur. broj 19420 od 31.7.2023. godine, za UPU 8 KOVAČINE T13 i uvidom u dostavljeni prijedlog plana, očitujemo se sa sljedećim primjedbama:

- 2.1. u Obrazloženju plana potrebno je napraviti bilancu snage (kW) za svaku zonu zasebno. Na osnovu napravljene bilance snage odrediti broj i lokacije planiranih trafostanica 20/0.4 kV u grafičkom dijelu plana,
- 2.2. - u Odredbama za provođenje, članak 28, stavak 3, treba brisati tekst „prethodnim elektroenergetskim suglasnostima“ (takav dokument više ne postoji),
- 2.3. - u Odredbama za provođenje, članak 28, stavak 4, odnosi se na trafostanice u vlasništvu nadležne distribucije,
- 2.4. - u Odredbama za provođenje, članak 28, stavak 6, treba napomenuti ako je riječ o samostojećim trafostanicama u vlasništvu nadležne distribucije i da se iste grade prema uvjetima iz članka 28, stavak 4,
- 2.5. - prijedlog samo jedne lokacije trafostanice u grafičkom dijelu plana nije adekvatan (ne uvažava eventualnu dinamiku gradnje, a ni energetske potrebe svih zona).

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka  
  
 HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
 DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
 prof.dr.sc. Vladimir Komen, dipl.ing.el.

Na znanje:  
 - Odjel za pristup mreži

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
 • www.hep.hr •



## **Odgovor na primjedbu br. 2**

### **2.1. - 2.4. Primjedba se prihvaća.**

### **2.5. Primjedba se ne prihvaća.**

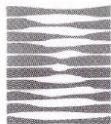
Prvu fazu razvoja predmetne zone predstavlja izgradnja ceste OU-1 s pripadajućom infrastrukturom (vodoopskrba i odvodnja, elektronička komunikacijska mreža i elektroopskrba) kao osnova za ostvarenje priključka na javnu prometnu površinu, ali i drugu infrastrukturu. Tek po ishodu građevinske dozvole za predmetnu prometnicu je moguće ishodu građevinskih dozvola za zahvate unutar T1<sub>1</sub> i T1<sub>2</sub> zone.

Za realizaciju zahvata unutar zone T1<sub>3</sub> potrebno je prethodno ishoditi građevinsku dozvolu za prometnicu označenu kao OU-2 koja je smještena izvan obuhvata ovog plana i čija realizacija se provodi sukladno PPUG Cresa i važećeg UPU naselja Cres, a u čijem koridoru je moguća gradnja i dodatne trafostanice ukoliko se za to ukaže potreba.

Energetske potrebe pojedinih zona unutar obuhvata Plana definirane su sukladno normativima koji se dugi niz godina koriste u praksi uz definiranje dodatnih rezervi te je u skladu s time i definiran potreban broj novih trafostanica.



### 3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka



**HRVATSKE VODE**  
VODNOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA  
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

KLASA: 350-02/23-01/0000045  
URBROJ: 374-23-3-23-4  
Datum: 13.09.2023

Telefon: 051 / 666 400  
Telefax: 051 / 336 947  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD CRES

2213/02		
Prijeljeno:	18-09-2023	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.

Grad Cres  
Upravni odjel  
Creskog statuta 15  
51557 Cres

**Predmet:** Javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

- Očitovanje na prijedlog plana za javnu raspravu

Dopisom Grada Cresa KLASA:350-01/22-01/3, URBROJ:2170-02-01-23-22 od 26.7.2023. (zaprimljen 23.8.2023.) temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 03/14, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) pozvani smo na dostavu očitovanja na prijedloge planova.

Hrvatske vode dostavile su zahtjeve i podatke za izradu predmetnih planova dopisom (KLASA: 350-02/23-01/0000045; URBROJ: 374-23-3-23-2 od 10.3.2023.)

Uvidom u Prijedloge predmetnih planova izdaje se mišljenje da su planovi izrađeni u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda, Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/23, 47/23) i propisima donesenim na temelju njega.



Direktor:

Gordan Gasparović, dipl.ing.grad.

*de*

Dostaviti:

- Služba zaštite voda



078862755





**Odgovor na primjedbu br. 3**

**Primjedba se prihvaća.**

(nemaju primjedbi)



#### 4. Božica Muškardin

Božica Muškardin



Grad Cres  
 Upravni odjel  
 Za javnu raspravu o UPU Kovačine  
 Creskog statut 15  
 51557 Cres


REPUBLICA HRVATSKA  
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
 GRAD CRES

22106/2 \_\_\_\_\_ 1559

Prihvaćeno: 14-09-2023	Organ: jed.
Klasifikacijska oznaka	
Uredbeni broj	Prij. Vrij.

**PREDMET:** Prijedlog u javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.

Cijenjeni,

Obraćam Vam se kao vlasnica k.č.br. 623/1 i 623/3 k.o. Cres, te suvlasnica k.č.br. 623/9 k.o. Cres (u oba upisa upisana kao Muškardin Božica 

Obzirom na razliku u zemljišno knjižnom i katastarskom bilježenju čestica, te da je prijedlog plana rađen na katastarskoj podlozi, dopuštam da je neka od navedenih čestica cijela ili djelomično izvan plana, obzirom da se nalaze na njegovom rubnom dijelu.

Moja primjedba se odnosi na sljedeće: moja su zemljišta bila unutar obuhvata plana i namjena im je bila građevna. Ovim prijedlogom, iz nejasnih razloga, postaju zaštitno zelenilo. Želim ukazati na to da je u zoni T13 u ovom prijedlogu plana sasvim dovoljno zelenih površina. Nadalje, moja zemljišta od građevnih postaju zaštitno zelenilo, bez jasnog obrazloženja i kriterija. Zemljišta južno (jugozapadno) od mojih, koja su rubna uz cestu su građevna a samo im je djelomično namjena zaštitnog zelenila unutar građevne zone. Napominjem da je intencija prijedloga plana, ako sam dobro razumjela, da ne ostaju „ostatci“ nakon formiranja građevnih čestica, a po ovom prijedlogu izgleda da su moja zemljišta namijenjena za „ostatak“ i prije donošenja plana.

Stoga molim da se čestice kojima sam (su)vlasnica evidentiraju kao građevne, kao što je to bilo i prije donošenja ovog UPU-a.

S poštovanjem,

Božica Muškardin

U Cresu, 14.09.2023.

*Božica Muškardin*



#### **Odgovor na primjedbu br. 4**

##### **Primjedba se ne prihvaća.**

Planskim rješenjem željelo se osigurati pješačko povezivanje sa zonom sjeverno od obuhvata Plana, na način da se zadrži postojeći javni put te se spoji na prometnu mrežu unutar obuhvata Plana i time se osigura javni pristup obalnom području. Površina istočno od navedenog puta, koja je na južnom dijelu omeđena planiranom pristupnom prometnicom planske oznake OU 1, ovim je planom određena kao površina zaštitnog zelenila, stoga što njena veličina nije dostatna za planiranje ugostiteljsko - turističke namjene, odnosno realizaciju turističke smještajne građevine.



## 5. Danijel Kučić

3

Danijel Kučić



REPUBLICA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD CRES

2213/02

Priljeno:	M. M. 2023.	
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uradbeni broj	Prij.	Virj.

UPRAVNI ODJEL GRADA CRESA  
Ulica Creskog statuta 15

Predmet: Primjedbe i prijedlozi na Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8)

- 5.1.** 1. Članak 10. stavak 3, podstavak 9 - korigirati na način da piše "najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije prometnice OUI te od susjednih građevinskih čestica iznosi **minimalno 5 m**"  
(smatram da ako je u postojećem UPU Grada Cres definirana minimalna udaljenost građevine (obiteljska kuća, stambena zgrada) minimalno 4 m onda i u ovom planu za ovu vrstu građevine mora imati stajati minimalno 5 m)
- 5.2.** 2. Članak 10. stavak 6, podstavak 2 - korigirati na način da piše " na djelu prostorne cijeline T12 odnosno na dijelu planirane građevne čestice uz županijsku cestu ŽC5124 potrebno je osigurati **pojas visokog zelenila minimalne visine 2 m**, u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE"  
(smatram da je bitno napomenuti visoko zelenilo minimalno visine 2 m jer u suprotnom bi se moglo desiti da se posadi trava i nisko raslinje što onda ovaj članak nebi imao smisla)
- 5.3.** 3. U plan ubaciti definicije visine građevine, kig, kis itd.
- 5.4.** 4. Ovim putem molim Grad Cres da u buduću objavljuje pročišćene tekstove važećih planova jer u suprotnom ih je jako teško čitati.

Sa šovanjem

Danijel Kučić

U Cresu, 7. rujna 2023. godine



## **Odgovori na primjedbu br. 5**

### **5.1. Primjedba se ne prihvaća.**

Prostornim planom uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, 42/18) dane su, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub>, u kojima se između ostalog navodi:

*"- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om"*

Jedna od graničnih vrijednosti, koja se utvrdila ovim UPU-om nakon detaljnog sagledavanja i analize područja obuhvata, odnosi se na udaljenost građevina od regulacijske linije i od susjednih građevnih čestica.

Vezano za udaljenost od regulacijske linije, smatramo da je na promatranom području dostatna udaljenost od planirane prometnice 3,0 metra, jer to u konkretnom slučaju znači udaljenost - od ruba nogostupa buduće prometnice do budućih zgrada - na najnepovoljnijem dijelu 5,5 metara, a uglavnom se radi o 6-7 metara udaljenosti (zbog usjeka i nasipa).

Udaljenost od ruba građevne čestice definirana je također na 3,0 metra, s obzirom na činjenicu da nije riječ o naselju, već o izdvojenoj zoni turizma na kojoj smatramo da je propisana udaljenost od 3,0 metra kao minimum dostatna. Navedena udaljenost definirana je s ciljem omogućavanja fleksibilnosti smještaja svih zgrada kojima ugostitelj upravlja, a s obzirom na velike površine planiranih građevnih čestica, izgledno je da će se primjenjivati iznimno, a ne u pravilu.

### **5.2. - 5.3. Primjedba se prihvaća.**

### **5.4. Primjedba se ne prihvaća.**

Navedena primjedba nije predmet Plana.

**6. DIS CONSULTING d.o.o. Umag**

**DIS CONSULTING d.o.o.**  
**Augustina Vivode 22**  
**52470 U M A G**

Uredovni broj: 4/2023-IČ  
Datum: 21.09.2023

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD CRES**  
**51557 Cres, Creskog statuta 15**  
**Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa**

**PREDMET:** Očitovanje u svezi prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

Poštovani,

u nastavku dostavljamo primjedbe, mišljenja i prijedloge na prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena.

**6.1.** U poglavlju pod točkom 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti je navedeno da se područje obuhvata Plana nalazi u području ekološke mreže Natura 2000 i to u Području očuvanja značajnom za ptice (POP) HR1000033 Kvarnerski otoci i Području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001358 Otok Cres i unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te unutar prostora ograničenja koji obuhvaća pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte.

NATURA 2000 je ekološka mreža Europske Unije koja obuhvaća područja važna za očuvanje ugroženih vrsta biljaka i životinja i stanišnih tipova, s osnovnim ciljem zaštite bioraznolikosti i stoga na područjima uključenim u NATURU 2000 treba održavati postojeće stanje prirode, nastaviti s odvijanjem održivih djelatnosti, a spriječiti one djelatnosti koje će djelovati negativno na prirodu i dovesti do bilo kakvog pogoršanja stanja staništa.

Smatramo da bi usvajanje prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) moglo imati značajan utjecaj na područje u sklopu NATURE 2000, stoga je potrebno prije svega napraviti prikladnu procjenu učinka UPU 8 na konzervacijske ciljeve područja obuhvaćenog planom i pridobiti prethodno mišljenje Državnog zavoda za zaštitu prirode.



Također smatramo da bi usvajanje prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) dovelo do značajnog gubitka dijelova kulturnog krajobraza a realizacijom izgradnje svih turističkih zona doći će i do kumulativnog utjecaja na čitavu obalu uz grad Cres gdje na pojasu uz more, više neće biti terasastih maslinika i gromača a što se proširenjem kampa Kovačine već djelomično realiziralo.

Postojeći okolišni problemi:

- Neuređena parkirališta
- Nedostatno razvijena biciklistička infrastruktura
- Intenzivan promet tijekom turističke sezone
- Opterećenost komunalne infrastrukture
- Pojačana buka i prometna zakrčenost tijekom turističke sezone.
- Nedovoljni kapaciteti plaža

bi se dodatno pogoršali što jasno govori da se prilikom izrade UPU 8 nije slijedilo općem dugoročnom cilju zaštite okoliša Primorsko-goranske županije a koji glasi: Sačuvati i unaprijediti kakvoću zraka, voda, mora i tla te dosljedno provesti zaštitu prirode i bioraznolikosti, kao i vrijednog prirodnog i kulturnog naslijeđa, pratiti stanje prirode i okoliša i upravljati pritiscima na okoliš tako da se osigura ostvarenje koncepta održivog razvitka. Za razvoj turizma svakako je potrebna turistička infrastruktura, no kad se govori o održivom razvoju turizma, to ne bi trebalo rezultirati gubitkom vrijednih prirodnih i kulturnih dobara.

Kratkotrajni ekonomski interesi ili drugi interesi koji će donijeti kratkotrajne dobrobiti društvu ili pojedincu, ne mogu biti dovoljni da prevladaju nad dugotrajnim javnim interesima očuvanja prirode putem Direktive o staništima (Council Directive 92/43/EEC) i Direktive o zaštiti divljih ptica (Council Directive 79/409/EEC).

- 6.2.** Iz kartografskog prikaza br. 2.c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav, vidljivo je da je planirano spajanje građevina unutar područja obuhvata, na postojeći vodovod .

Želimo upozoriti da je pritisak vode u građevinama izgrađenim na sjevernom dijelu Turističkog naselja Stara Gavza već sada jako slab a priključenjem novih objekata bi se stanje samo pogoršalo i u vrijeme pune sezone bi ti objekti ostali bez vode.

Predlažemo da se izmjenom i dopunom Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) riješi predočeni problem.

S poštovanjem,

Direktor  
Ilija Čurić, ing. građ.

**DIS CONSULTING**  
d.o.o., UMAG



## **Odgovori na primjedbu br. 6**

### **6.1. Primjedba se ne prihvaća.**

Plan se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a na temelju Prostornog plana Primorsko - goranske županije ("Službene novine" broj 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst odredbi za provođenje, 18/22) te Prostornog plana uređenja Grada Cresa ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 42/18), kojima je za predmetno područje obuhvata određena ugostiteljsko - turistička namjena te veličina i maksimalni smještajni kapacitet zone.

U sklopu izrade Plana, nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš. Sukladno dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-01/22-04/95, URBROJ: 2170-03-08/3-22-4, datum: 27. listopada, 2022.) za izradu predmetnog Plana nije bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

### **6.2. Primjedba se ne prihvaća.**

Problem tlaka u postojećoj javnoj vodoopskrbnoj mreži nije predmet ovog Plana i isti nije moguće riješiti ovim Planom ili unutar obuhvata ovog Plana, već zahvatima na postojećoj vodoopskrbnoj mreži izvan obuhvata ovog Plana, a prema uvjetima i zahtjevima nadležnog distributera.

Ovim Planom se daje mogućnost priključenja zone koja je predmet Plana na javnu vodoopskrbnu mrežu, a isto se zasigurno neće izvesti dok se ne osiguraju tehničke mogućnosti opskrbe predmetne zone sanitarnom i požarnom vodom, odnosno dok se ne riješe upravo problemi s osiguranjem dostatnog tlaka u mreži.





## 7. SLOVENSKE ŽELJEZNICE d.o.o.

Podnositelj zahtjeva: Slovenske železnice, d.o.o.  
 (ime, prezime/naziv)  
 Adresa: Kolodvorska 11, 1506 LJUBLJANA  
 (adresa podnosioca zahtjeva)  
 OIB:ID za DDV: HR 17936908270  
 Kontakt: 01-29-14-630  
 (Mobitel/Telefon)

ARTIČ - Upravnik naselja Stara Gavza  
 za:  
 GRAD CRES  
 CRESKOG STATUTA 15  
 51557 CRES

### ZAHTJEV za izmjenu prostornog plana

Molim naslov, da pri izradi/izmjeni /stavljanju izvan snage

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRAD-a CRES-a za dio naselja UPU Kovačine

Izmijeni prejedlog namjene nekretnine na način, da istoj odredi namjenu kao što je bila do sada, jer novim prijedlogom izmjene Urbanističkog plana se zelena zona u potpunosti ukida.

1. ZELENI PAS – ostane isto kot obstojeći prostorski plan

Gre za območje, ki je v delu kbr. 138 do 110 (360-363) vse do morja, ki meji na naselje Stara Gavza in kjer je bila po staremu načrtu določena zelenica, ki ločuje naselje od gradbenega dela cone Kovačine.

2. VODNOGOSPODARSKI SEŠTAV

Z izgradnjo novega hotelskega kompleksa bi brez novega vodnega hranilnika lahko prišlo do tega, da bi naselje vsaj v zgornjem delu ostalo brez potrebnega pritiska vode, ki je že sedaj na komaj potrebnem minimumu (recepcija je v poletnem obdobju občasno popolnoma brez vode).

Prosimo vas za upoštevanje pritožbe s predlogom sprememb, kot so vrnitev zelenice med naselje in hotelski kompleks, ter prosimo za rešitev težav z vodovodom – ne pa dodatno obremenjevanje obstoječega vodovoda.

Datum: 14.09.2023

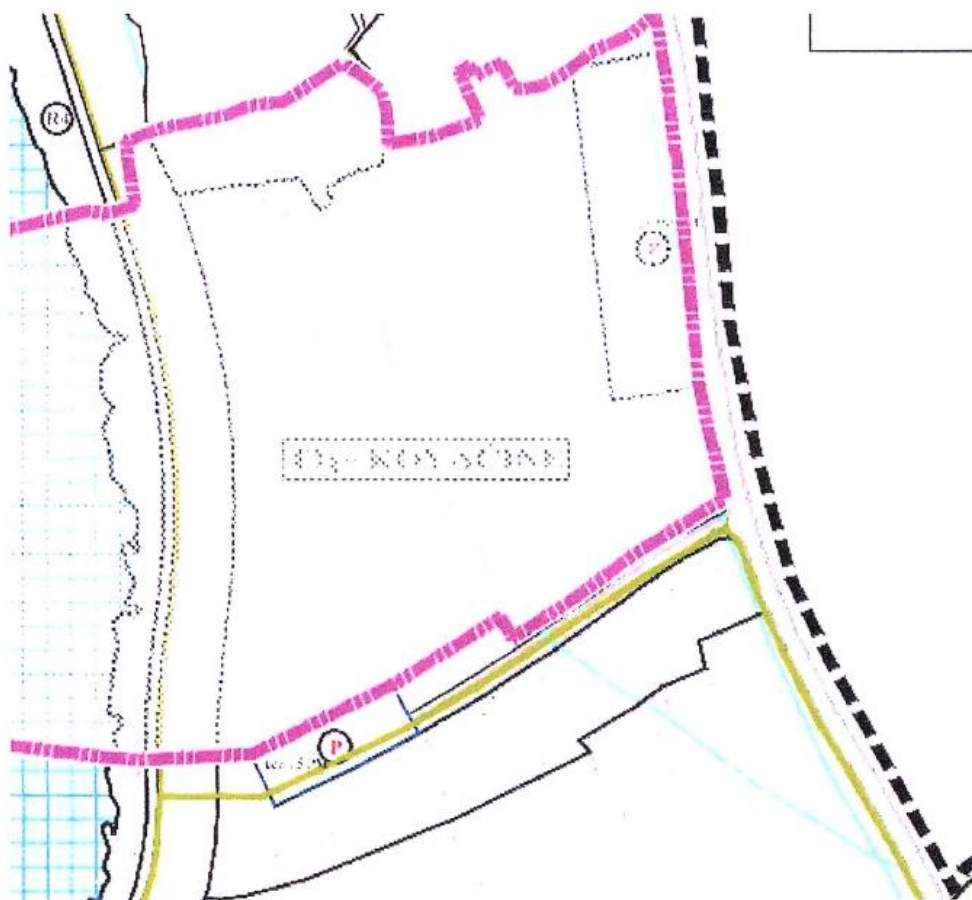
Potpis podnosioca zahtjeva: Dušan Mes  
 generalni direktor

Prilog zahtjevu:

- Preslika katastarskog plana sa označenom nekretninom







VODNOGOSPODARSKI SESTAV

*Handwritten signature or initials in blue ink.*



## **Odgovor na primjedbu br. 7**

### **7.1. Primjedba se ne prihvaća.**

Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (u nastavku: važeći UPU) izrađen je 2007. godine, a potom je u nekoliko navrata mijenjan i dopunjavan ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16). Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa (u nastavku: PPUG-a) usvojenim u prosincu 2018. godine, područje obuhvata navedenog UPU-a podijeljeno je na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi.

Jedan od tih UPU-ova je UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1<sub>3</sub> (UPU 8), koji trenutno u postupku izrade i donošenja, a za koji su PPUG-om dane smjernice za njegovu izradu. Stoga je za područje obuhvata navedenog UPU-a definirana nova koncepcija prostornog uređenja, u skladu s navedenim smjernicama PPUG-a.

Koncepcija prostornog uređenja zone Kovačine znatno se razlikuje od one planirane važećim UPU-om, kako u dijelu planiranja ugostiteljsko - turističke namjene, tako i u dijelu planiranja javnih zelenih i rekreativnih površina. Tako nova koncepcija, između ostalog, podrazumijeva planiranje obalnog pojasa namijenjenog sportsko-rekreacijskim i ugostiteljskim sadržajima javne namjene, u skladu s člankom 6. Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa ("Službene novine Grada Cresa" broj 3/23).

Uz navedene površine koje su prvenstveno namijenjene uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih površina za boravak na otvorenom, sadnji zelenila, uređenju staza i sl. obaveza svakog ugostitelja je da unutar svoje građevne čestice osigura 40% parkovno uređenog prirodnog terena.

### **7.2. Primjedba se ne prihvaća.**

Problem tlaka u postojećoj javnoj vodoopskrbnoj mreži nije predmet ovog Plana i isti nije moguće riješiti ovim Planom ili unutar obuhvata ovog Plana, već zahvatima na postojećoj vodoopskrbnoj mreži izvan obuhvata ovog Plana, a prema uvjetima i zahtjevima nadležnog distributera.

Ovim Planom se daje mogućnost priključenja zone koja je predmet Plana na javnu vodoopskrbnu mrežu, a isto se zasigurno neće izvesti dok se ne osiguraju tehničke mogućnosti opskrbe predmetne zone sanitarnom i požarnom vodom, odnosno dok se ne riješe upravo problemi s osiguranjem dostatnog tlaka u mreži.



**8. ARTEC - CRES d.o.o.**

ARTEC-CRES d.o.o.

Skalnica 4

51557 Cres

OIB: 51680115262

Ines Buš

mob: +385 98 939 45 05

mob: +385 99 539 79 75

Dominik Buš

mob: +385 98 178 06 04

mob: +385 99 539 79 74

mail: [info@artec-cres.hr](mailto:info@artec-cres.hr)**GRAD CRES**  
**Creskog statuta 15****Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa**  
n/p pročelnika

**PREDMET: Primjedbe i prijedlozi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub> (UPU 8) i prijedlog stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena**

Poštovani, ovim putem obraćamo vam se kao upravitelj naselja Stara Gavza, u ime vlasnika nekretnina u naselju Stara Gavza i suvlasnika čestice i nekretnina na k.č. 642/1 upisane u zk. ul. 9406 k.o. Cres, odnosno k.č. 359/1 k.o. Cres-grad.

Primjedbe na prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub> (UPU 8), iznosimo kako slijedi:

- 8.1.** u prijedlogu novog plana, u zoni građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli, prostorna cjelina planske oznake T1<sub>1</sub>, u dijelu koji obuhvaća čestice k.č. 360 k.o. Cres-grad, k.č. 362 k.o. Cres-grad i k.č. 363 k.o. Cres-grad, **ukinuta je zaštitna zelena površina.**

Dosadašnjim Urbanističkim planom uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, upravo u navedenom dijelu čestica k.č. 360 k.o. Cres-grad, k.č. 362 k.o. Cres-grad i k.č. 363 k.o. Cres-grad nalazila se zaštitna zelena površina, koja dijeli građevinsko područje izdvojenih namjena T2<sub>1</sub> – područje turističkog naselja Stara Gavza od građevinskog područja izdvojenih namjena T1<sub>1-3</sub> – područje hotel Kovačine.

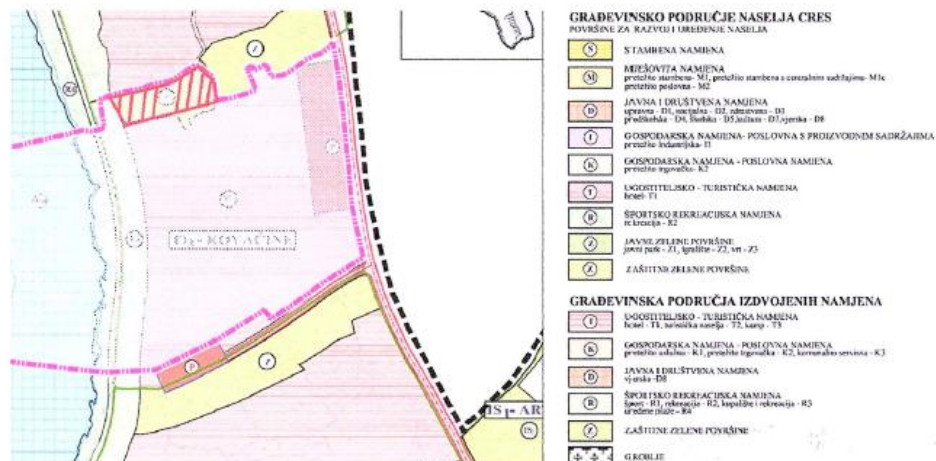


Navedena zaštitna zelena površina protezala se uzduž granica područja turističkog naselja Stara Gavza, od ŽC-5124 do površine R3 – sportsko-rekreacijske namjene, čime je osiguravala dovoljno privatnosti i za korisnike i jednog i drugog područja.

Sadašnjim prijedlogom, ta se zaštitna zelena površina ukida upravo u području izgrađenih objekata kuća za odmor u turističkom naselju Stara Gavza od kbr. 138 do kbr. 110, te se zona građevinskog dijela područja izdvojenih namjena T1<sub>1</sub> širi u neposrednu blizinu postojećih objekata u naselju Stara Gavza, čime nestaje bilo kakva privatnost između budućeg hotela i turističkog naselja Stara Gavza.

Dosadašnjim planom, takva zaštitna zelena površina postoji između područja Autokampa Kovačine i građevinskog područja izdvojenih namjena T1<sub>1-3</sub> – područje hotel Kovačine, s time da je između tog područja još i prometnica OU-2.

Stoga je prijedlog vlasnika da se zaštitna zelena površina vrati u prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub> (UPU 8), u dijelu koji obuhvaća čestice k.č. 360 k.o. Cres-grad, k.č. 362 k.o. Cres-grad i k.č. 363 k.o. Cres-grad, kako je to bilo predviđeno i dosadašnjim Urbanističkim planom uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (na fotografiji prikazano i iscrtano crvenim linijama).



**8.2.** Iz prijedloga novog plana, uvidom u kartografski prikaz UPU 8 Kovačine\_PP-2c Vodnogospodarski sustav, vidljivo je da je u planu spajanje na postojeći vodovod.

Ovdje moramo napomenuti da, iako se radi o novom dijelu vodovoda, zbog razlike u visini između vodospreme i pojedinih objekata u naselju Stara Gavza (repcija, te apartmani kbr. 1, 1a, 2 i 172 do 179), pritisak vode posebice u ljetnom razdoblju iznimno je slab.

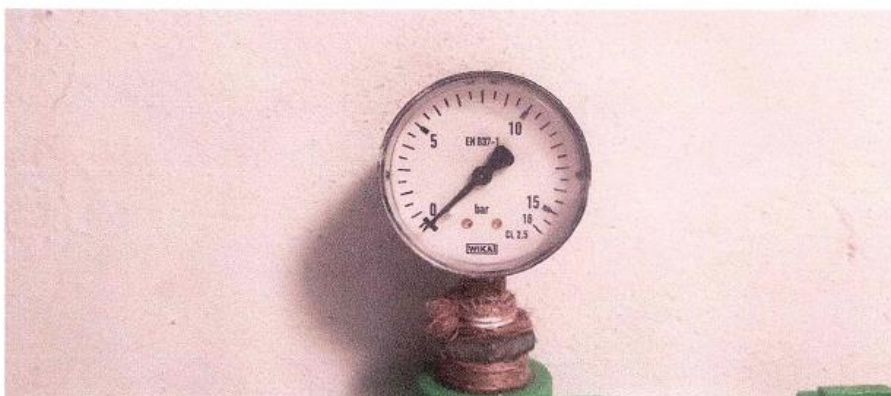
Tako je i tijekom ove sezone, ali i prijašnjih godina repcija naselja Stara Gavza povremeno ostajala u potpunosti bez vode ili je pritisak bio toliko slab da ga nije bilo moguće niti izmjeriti.



Kao primjer prilažemo fotografije mjerenja pritiska vode na dan recepciji naselja Stara Gavza dana 13.07.2023.g. u 06,30 sati (pritisk od 1,3-1,4 bara)



a zatim istog dana 13.07.2023. godine u 09,44 sati (pritisk od 0 bara), najvjerojatnije uzrokovano povećanom potrošnjom unutar autokampa Kovačine.



Spajanjem na postojeći vodovod ovog hotelskog kompleksa, bez planiranja rješavanja tog problema, sigurno će dovesti da do toga da pojedini objekti u naselju Stara Gavza ostanu bez vode zbog dodatnog povećanja potrošnje.

Stoga je prijedlog vlasnika da se svakako uvrsti u plan rješenja ovog problema.

U nadi prihvaćanja naših primjedbi i prijedloga srdačan pozdrav.

S poštovanjem,

u ime vlasnika nekretnina u TN Stara Gavza

upravitelj naselja Stara Gavza

ARTEC-CRES d.o.o.  
*Artec*  
ArtecCRES d.o.o.  
Skalnica 4, CRES<sub>1</sub>





## **Odgovor na primjedbu br. 8**

### **8.1. Primjedba se ne prihvaća.**

Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (u nastavku: važeći UPU) izrađen je 2007. godine, a potom je u nekoliko navrata mijenjan i dopunjavan ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16). Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa (u nastavku: PPUG-a) usvojenim u prosincu 2018. godine, područje obuhvata navedenog UPU-a podijeljeno je na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi.

Jedan od tih UPU-ova je UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1<sub>3</sub> (UPU 8), koji trenutno u postupku izrade i donošenja, a za koji su PPUG-om dane smjernice za njegovu izradu. Stoga je za područje obuhvata navedenog UPU-a definirana nova koncepcija prostornog uređenja, u skladu s navedenim smjernicama PPUG-a.

Koncepcija prostornog uređenja zone Kovačine znatno se razlikuje od one planirane važećim UPU-om, kako u dijelu planiranja ugostiteljsko - turističke namjene, tako i u dijelu planiranja javnih zelenih i rekreativnih površina. Tako nova koncepcija, između ostalog, podrazumijeva planiranje obalnog pojasa namijenjenog sportsko-rekreacijskim i ugostiteljskim sadržajima javne namjene, u skladu s člankom 6. Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa ("Službene novine Grada Cresa" broj 3/23).

Uz navedene površine koje su prvenstveno namijenjene uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih površina za boravak na otvorenom, sadnji zelenila, uređenju staza i sl. obaveza svakog ugostitelja je da unutar svoje građevne čestice osigura 40% parkovno uređenog prirodnog terena.

### **8.2. Primjedba se ne prihvaća.**

Problem tlaka u postojećoj javnoj vodoopskrbnoj mreži nije predmet ovog Plana i isti nije moguće riješiti ovim Planom ili unutar obuhvata ovog Plana, već zahvatima na postojećoj vodoopskrbnoj mreži izvan obuhvata ovog Plana, a prema uvjetima i zahtjevima nadležnog distributera.

Ovim Planom se daje mogućnost priključenja zone koja je predmet Plana na javnu vodoopskrbnu mrežu, a isto se zasigurno neće izvesti dok se ne osiguraju tehničke mogućnosti opskrbe predmetne zone sanitarnom i požarnom vodom, odnosno dok se ne riješe upravo problemi s osiguranjem dostatnog tlaka u mreži.





## 9. Damir Kučić

2213/02	GRAD CRES	1650
Primijeno: 22 -09- 2023		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uređbeni broj	Prij.	Vrij.

Poštovani,

U sklopu postupka javne rasprave prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena upućujem prijedlog sljedećih izmjena:

### 9.1. Članak 10. st. 3. predlaže se da glasi:

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

1. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje zajedno čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem:

- "Centralne građevine hotelskog tipa" - unutar koje se nalaze recepcija, restoran, trgovački i drugi uslužni sadržaji, sa ili bez smještajnih jedinica,
- "Ostale smještajne građevine" - koje sadrže jednu ili više smještajnih jedinica (sobe, obiteljske sobe, studio apartmani i apartmani)
- "Ostale prateće građevine" - građevine sa ugostiteljskim, sportsko-rekreacijskim sadržajem, bazeni, parkirališni/garažni prostor, zeleni parkovni prostor i sl. sadržajima, bez mogućnosti smještajnih jedinica.

### 9.2. Predlaže se: Definirati minimalan postotak površine koji će zauzimati centralna građevina u odnosu na ukupno izgrađenost građevne čestice.

Predlaže se da čl. 11. glasi:

#### Članak 11.

### 9.3.

(1) Građevine iz čl.10. st.3. mogu se graditi isključivo u skladu sa sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni smještajni kapacitet građevina određuje se prema propisanoj gustoći korištenja koja iznosi 124 post/ha.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8
- najveća dopuštena visina "centralne građevine hotelskog tipa" iznosi 8,5 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ( $E=Po+Su/Pr+1$ )
- najveća dopuštena visina "ostalih smještajnih građevina" iznosi 7,5 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ( $E=Po+Su/Pr+1$ )
- najveća dopuštena visina zasebnih pratećih građevina iznosi 5,0 m, a najveći dopušteni broj etaža je jedna podzemna i jedna nadzemna etaža ( $E=Po+Su/Pr$ )
- visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od one navedene u točkama 4., 5. i 6. ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojanica dizala, rashladni uređaj i sl.)
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije prometnice OU1 (građevni pravac) iznosi 3,0 metra. Najmanja udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$  metara, ali ne manje od 4,0 metra. Najmanja udaljenost od regulacijske linije pješačkog puta planske oznake PU3 iznosi 5 metara.



na dijelovima prostornih cjelina, odnosno na dijelovima planiranih građevnih čestica u okviru pojasa 100 metara udaljenosti od obalne crte, nije moguća gradnja građevina sa stičkim smještajem, već samo pratećih građevina i sadržaja, bez smještaja.

Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih izvoda

Krovovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ali ne smiju imati nagibom do 5%) ili kombinirana

U skladu sa mogućnošću se ugradnja svih vrsta solarnih panela na svim građevinama u okviru projekta ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. U skladu sa mogućnošću ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Na dijelu prostorne cjeline T12 odnosno na dijelu planirane građevne čestice uz državnu cestu ŽC5124 potrebno je osigurati pojas visokog zelenila, u skladu sa kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Potrebno je osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. ovih odredbi za provedbu. U skladu sa mogućnošću na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno odvojeno od okolnog prostora.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba sa smanjenom pokretljivošću u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

Domir Kučić

Kučić



## **Odgovor na primjedbu br. 9**

### **9.1. Primjedba se prihvaća.**

Vezano za navedeno, a s ciljem postizanja jasnoće, i odredba vezana za način formiranja građevnih čestica prebačena u prethodni, uvodni članak, jer se odnosi na opća načela kod formiranja građevnih čestica.

### **9.2. Primjedba se ne prihvaća.**

Urbanistička struktura buduće gradnje u smislu visine i broja etaža građevina na građevnoj čestici definirana je Planom, dok je površina izgrađenosti, u skladu sa Zakonom i planovima više razine i šireg područja, definirana isključivo kroz koeficijent izgrađenosti na građevnu česticu. Isto tako, u Planu je navedeno da se trebaju poštivati posebni propisi, kojima je regulirana gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli.

### **9.3. Primjedba se ne prihvaća.**

Ne prihvaća se prijedlog da se uvjeti provedbe za gradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene iz skupine hoteli razdvoje na dva članka, jer je logično da se u istom članku redom navode svi uvjeti provedbe.

Ne prihvaća se prijedlog vezano za udaljenost građevina od građevne čestice. Naime, Prostornim planom uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, 42/18) dane su, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub>, u kojima se između ostalog navodi:

*"- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om"*

Jedna od graničnih vrijednosti, koja se utvrdila ovim UPU-om nakon detaljnog sagledavanja i analize područja obuhvata, odnosi se na udaljenost građevina od regulacijske linije i od susjednih građevnih čestica.

Vezano za udaljenost od regulacijske linije, smatramo da je na promatranom području dostatna udaljenost od planirane prometnice 3,0 metra, jer to u konkretnom slučaju znači udaljenost - od ruba nogostupa buduće prometnice do budućih zgrada - na najnepovoljnijem dijelu 5,5 metara, a uglavnom se radi o 6-7 metara udaljenosti (zbog usjeka i nasipa).

Udaljenost od ruba građevne čestice definirana je također na 3,0 metra, s obzirom na činjenicu da nije riječ o naselju, već o izdvojenoj zoni turizma na kojoj smatramo da je propisana udaljenost od 3,0 metra kao minimum dostatna. Navedena udaljenost definirana je s ciljem omogućavanja fleksibilnosti smještaja svih zgrada kojima ugostitelj upravlja, a s obzirom na velike površine planiranih građevnih čestica, izgledno je da će se primjenjivati iznimno, a ne u pravilu.



**10. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

KLASA: 350-01/23-01/3  
Ur.broj: 2170/1-03-05/1-23-2  
Mali Lošinj, 18. rujna 2023.

**GRAD CRES**  
Creskog Statuta 15., Cres

**Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub> (UPU 8) i prijedlog plana stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površine izdvojenih namjena VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA/7 i površina izdvojenih namjena - primjedbe na prijedlog plana-dostavljaju se**

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

**10.1.** Člankom 3. navedenog prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene „Kovačine“ – T13 (UPU 8) propisuje se

(1) Ugostiteljsko - turistička namjena iz skupine hoteli obuhvaća najveći dio planskog područja, a podrazumijeva sljedeće planirane prostorne cjeline:

1. Prostorna cjelina planske oznake T11, površine cca 0,87 ha, kapaciteta max. 108 postelja

2. Prostorna cjelina planske oznake T12, površine cca 1,01 ha, kapaciteta max. 126 postelja

3. Prostorna cjelina planske oznake T13, površine cca 0,93 ha, kapaciteta max. 116 postelja.

(2) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapacitet unutar razgraničenih površina / prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene iznosi 350 postelja, što daje prosječnu gustoću korištenja od 124 postelje/ha.

(3) Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T11-3) namijenjene su gradnji





ugostiteljskih smještajnih građevina sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19). Ostale, prateće, građevine moraju odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14).

Navedeno nije u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova kao i postojećem Urbanističkom planu uređenja naselja Cres – građevinskih područja kao i novim Pravilniku koji je trenutno na e savjetovanju <https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=24978> i to člankom 58. koji propisuje „Kod izrade nove generacije prostornih planova unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu s ovim Pravilnikom, smještajni kapaciteti unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja se određuju u skladu s najvećim dopuštenim smještajnim kapacitetima propisanim važećim prostornim planovima županija (stare generacije), a isti se planiraju i mogu rasporediti sukladno značaju po razinama prostornih planova (državna, regionalna, lokalna). Kod izrade izmjena i dopuna prostornih planova nove generacije smještajni kapaciteti se mogu povećavati **uz uvjet osiguranja najveće dopuštene gustoće od 120 kreveta(ležaja)/ha**” a što datira od vremena stupanja na snagu Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

- 10.2.** Članak 4. koji propisuje (1) Unutar svake Planom razgraničene površine / prostorne cjeline ugostiteljsko - turističke namjene (T1<sub>1-3</sub>) moguće je formirati više građevnih čestica namijenjenih gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina iz skupine hoteli sukladno posebnim propisima, sa svim neophodnim sportsko - rekreacijskim, zabavnim, uslužnim, infrastrukturnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji pojedinog turističkog smještajnog objekta te, po potrebi, jednu ili više građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine (trafostanica i sl.), ako nisu javne.
- (2) Razgraničenje površina / prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000, grafičkog dijela Plana, nije u skladu s prostornim planiranjem i pravilima struke, jer ovakvim načinom planiranja se dopušta izgradnja turističkog naselja, a ne hotela koja je i glavna intencija T1 zone, a što potvrđuje i članak 10. navedenog plana jer daje mogućnost izgradnje centralne građevine bez smještaja što jasno upućuje na izgradnju turističkog naselja i naselja vila, a ne hotela.

Takav prijedlog plana nije u skladu s planom višeg reda odnosno Prostornim planom Primorsko-goranske županije, a osobito člancima 30., 63. i 68. koji propisuje: „Vrsta ugostiteljsko-turističke namjene određena je za svaki lokalitet. Ugostiteljsko turistička namjena po vrsti dijeli se na: - **hotel (T1) podrazumijeva hotel kao osnovni ugostiteljski objekt u kojem se pružaju usluge smještaja i prehrane i slične smještajne objekte iz skupine hoteli**; - turističko naselje (T2), je jedinstvena funkcionalna cjelina (građevna čestica) koju čini više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji. Unutar vrste Turističko naselje mogu se nalaziti i objekti vrste: hotel, apartotel, turistički apartmani i/ili kamp; - autokamp i kamp (T3), podrazumijeva ugostiteljski objekt u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način. **Za područja za koja je ovim Planom određeno više vrsta ugostiteljsko-turističke namjene,**



prostornim planom uređenja općine ili grada vrsta se mora odrediti jednoznačno. U izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih kapaciteta prioritetno se potiče namjena hotel – T1, a ograničava izgradnja turističkih naselja T2. Veličina građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene mora iznositi najmanje 50% ovim Planom određene maksimalne površine i kapaciteta." Također, upitna je i mogućnost formiranja građevnih čestica unutar zona, što je potrebno detaljno provjeriti usklađenost s pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Za navesti je da je T1 zona osmišljena zbog deficita hotelskih smještaja naselja Cres, za koju je cilj da se ispravnim planiranjem upotpuni sadržaj turističke ponude u hotelskom smještaju.

- 10.3.** Obzirom da u prijedlogu plana nije uopće zadan ni približan oblik građevne čestice pa tako ni raspored prostora budućih zgrada (hotela i pomoćnih zgrada) nije utvrđena orijentacija smještaja zgrada, udaljenost od regulacijskog pravca i od međa nije u skladu s pravilima struke (predviđeno je 3 m od regulacijskog pravca, dok postojeći planovi predviđaju za stambene zgrade udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5 m, ili npr. u sadašnjem UPU NA7 za iste građevine ugostiteljsko turističke namjene u zonama T 1 određena je udaljenost od regulacijskog pravca 8 m, a prema susjednim građevnim česticama 6 m). Planom nisu određeni brojevi pokazatelji broj postelja po smještajnoj jedinici, i to: – smještajna jedinica u hotelima, depandansama, i sl. Isto tako, potrebno je decidirano navesti da u 40% zelene površine koja se planira kao minimum zelene površine koje treba urediti unutar građevne čestice ne ulaze površine poput potrebnih parkirališnih mjesta, površine za odlaganje otpada i drugih manipulativnih površina.

Isto tako, s ovakvim prijedlogom plana nije propisana uredna orijentacija zgrada prema moru, odnosno da sjeme/fronta hotela bude paralelna sa slojnicom terena, već bi se s usvajanjem ovakvog prijedloga plana dobio nered u prostoru kojim bi se položaj zgrade/hotela podredio postojećim oblicima katastarskih čestica.

- 10.4.** Ovim prijedlogom plana i ovakvim građevnim česticama ne obvezuje se investitor na uređenje ostalih površina (rekreacijskih i dr.) odnosno područja zahvata, tako da će vjerojatno dobar dio površine u zahvatu plana ostati neuređen, pa bi isto trebalo predvidjeti pravilnije i urednije.
- 10.5.** Općenito, uvjeti gradnje, kako u grafičkim prikazima, tako i napisani u tekstualnom dijelu - Provedbenim odredbama ovog Plana, u mnogo čemu nemaju elemente za provedbu, što bi, ako se kao takav usvoji, moglo predstavljati veliki problem i nesuglasje prilikom izdavanja dokumenata prostornog uređenja pa je potrebno isto ispraviti i upotpuniti s odredbama i grafičkim prikazima koji će omogućiti izdavanje provedbenih akata.

S poštovanjem,

Voditeljica ispostave

Almedina Hračić, dipl. iur.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. U spis -ovdje



## **Odgovor na primjedbu br. 10**

### **10.1. Primjedba se ne prihvaća.**

Gustoća korištenja na građevnim česticama ugostiteljsko - turističke namjene nije propisana važećim Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), važećim Prostornim planom Primorsko - goranske županije ("Službene novine PGŽ" broj 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst odredbi za provođenje, 18/22), kao ni važećim Prostornim planom uređenja Grada Cresa ("Službene novine PGŽ" broj 31/02, 23/06, 03/11, 42/18).

Također, s obzirom na to da nije donesen novi pravilnik, ovaj se UPU, sukladno Zakonu, izrađuje u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) kojim gustoća korištenja građevnih čestica ugostiteljsko - turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, nije određena.

### **10.2. Primjedba se ne prihvaća.**

U članku 66. Prostornog plana Primorsko - goranske županije ("Službene novine" broj 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst odredbi za provođenje, 18/22) navodi se da su tim planom određena područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja u koje se smještaju različite vrste ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli (T1), turistička naselja (T2) i kampovi, odnosno autokampovi (T3). Navedena područja dana su u tablici i jedno od njih su Kovačine (T1).

Nadalje, u članku 59. Prostornog plana uređenja Grada Cresa navodi se da su "*na području Grada Cresa određena slijedeća građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene iz skupne hoteli:*

*–T1<sub>3</sub> Kovačine (kod Cresa), neizgrađena, površine 5,ha max kapaciteta 350 ležaja"*

U skladu s navedenim, i u ovom je UPU-u omogućen smještaj ugostiteljsko-turističkih građevine iz skupine hoteli, odnosno, omogućena je fleksibilnost u izboru vrste iz skupine hoteli, s tim da je jasno navedeno da sve građevine na jednoj građevnoj čestici, čija je gradnja mora biti u skladu s uvjetima provedbe UPU-a, čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, odnosno da ugostitelji upravljaju svim planiranim smještajnim građevinama.

Kako bi se dodatno pojasnilo da su sve planirane smještajne građevine unutar građevne čestice pod jedinstvenim upravljanjem, dodana je i odredba kojom se ugostitelj obvezuje da propisan broj parkirališno-garažnih mjesta za sve smještajne jedinice organizira unutar centralnog parkirališta / garaže.

### **10.3. Primjedba se djelomično prihvaća.**

Oblik građevne čestice UPU-om nije određen, jer je stav Grada Cresa bio da se omogući fleksibilnost pri formiranju građevnih čestica, uz uvjet da se prilikom formiranja građevne čestice na preostalom djelu prostorne cjeline naknadno može formirati još barem jedna građevna čestica (odnosno po jedna sa svake strane ako se prva građevna čestica formira u sredini prostorne cjeline), odnosno, ako preostala površina nije dostatna (manja je od 3.000 m<sup>2</sup>) potrebno je i tu površinu uključiti u obuhvat građevne čestice koja se formira.

Broj postelja po smještajnoj jedinici nije definiran UPU-om, jer će se odrediti u skladu posebnim propisima. S urbanističkog aspekta, bitan je ukupni smještajni kapacitet na građevnoj čestici te maksimalni gabariti smještajnih građevina (visina i broj etaža svake pojedine građevine te ukupna izgrađenost i iskoristivost u



odnosu na građevnu česticu).

Vezano za udaljenost građevina od regulacijske linije i od granice građevne čestice napominjemo da su Prostornim planom uređenja Grada Cresa (Službene novine Primorsko-goranske županije, 42/18) dane, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1<sub>3</sub>, u kojima se između ostalog navodi:

*"- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om"*

Jedna od graničnih vrijednosti, koja se utvrdila ovim UPU-om nakon detaljnog sagledavanja i analize područja obuhvata, odnosi se na udaljenost građevina od regulacijske linije i od susjednih građevnih čestica. Vezano za udaljenost od regulacijske linije, smatramo da je na promatranom području dostatna udaljenost od planirane prometnice 3,0 metra, jer to u konkretnom slučaju znači udaljenost - od ruba nogostupa buduće prometnice do budućih zgrada - na najnepovoljnijem dijelu 5,5 metara, a uglavnom se radi o 6-7 metara udaljenosti (zbog usjeka i nasipa). Udaljenost od ruba građevne čestice definirana je također na 3,0 metra, s obzirom na činjenicu da nije riječ o naselju, već o izdvojenoj zoni turizma na kojoj smatramo da je propisana udaljenost od 3,0 metra kao minimum dostatna. Navedena udaljenost definirana je s ciljem omogućavanja fleksibilnosti smještaja svih zgrada kojima ugostitelj upravlja, a s obzirom na velike površine planiranih građevnih čestica, izgledno je da će se primjenjivati iznimno, a ne u pravilu.

Odredbe za provedbu dopunjene su uvjetima vezanim za orijentaciju građevina te je dopunjena odredba koja se odnosi na obavezu osiguranja od najmanje 40% parkovno uređenog prirodnog terena na građevnoj čestici.

#### **10.4. Primjedba se ne prihvaća.**

Koncepcija prostornog uređenja zone Kovačine, koja podrazumijeva planiranje obalnog pojasa namijenjenog sportsko-rekreacijskim i ugostiteljskim sadržajima javne namjene, proizašla je iz članka 6. Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa ("Službene novine Grada Cresa" broj 3/23). Dinamika provedbe takvog opredjeljenja nije u ingerenciji UPU-a.

#### **10.5. Primjedba se ne prihvaća.**

Smatramo da su UPU-om definirani svi uvjeti provedbe, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju te u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), u mjeri prilagođenoj ovom planu, odnosno vrsti plana.





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

Nema.



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

### 6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA  
ŽUPANIJA  
GRAD CRES  
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/22-01/3  
Ur.broj: 2170-02-01-23-20  
Cres, 25. srpnja 2023. godine

Na temelju članka 95. točka (2) Zakona o prostornom uređenju ( "Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23) Gradonačelnik Grada Cresa, donosi sljedeći

#### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedlog stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (tekstualni i grafički dio) ( dalje u tekstu: prijedlog Planova) i upućuju se na javnu raspravu.

2. Javna rasprava trajat će 30 kalendarskih dana, a početak će 23. kolovoza 2023. godine.

3. Javna rasprava o Prijedlogu planova objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja.

4. Javno izlaganje Prijedloga planova organizirat će se dana 05.rujna 2023. godine u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu, s početkom u 14,00 sati.

5. Javni uvid u Prijedlog planova za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – [www.cres.hr](http://www.cres.hr).

6. Primjedbe i prijedlozi na Prijedloge planova u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave.



7. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova mogu se upisivati u knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.

8. Zadužuje se Upravni odjel Grada Cresa da, kao nositelj izrade, dostavi posebne obavijesti o javnoj raspravi:

- Javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu plana
- upravnim tijelima Primorsko-goranske županije,
- vjećnicima Gradskog vijeća Cresa,
- Odboru za prostorno planiranje Grada Cresa,

Gradonačelnik  
Marin Gregorović, mag. polit.



Dostaviti:

1. Urbanistica d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a
2. MDS Project d.o.o., Tkalčićeva 84, Zagreb
3. Upravni odjel,
4. Arhiva.



## 6.2. Objava javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA  
ŽUPANIJA  
GRAD CRES  
UPRAVNI ODJEL

Klasa: 350-01/22-01/3  
Ur.broj: 2170-02-01-23-21  
Cres, 26. srpnja 2023. godine

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju ( "Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa, Klasa: 350-01/22-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-23-20, od 25.srpnja 2023. godine , objavljuje se

### JAVNA RASPRAVA

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

Javna rasprava trajat će 30 kalendarskih dana, a početak će 23. kolovoza 2023. godine.

Javno izlaganje Prijedloga planova organizirat će se dana 05.rujna 2023. godine u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu, s početkom u 14,00 sati.

Javni uvid u Prijedlog planova za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – [www.cres.hr](http://www.cres.hr).

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog planova mogu se upisivati u knjige primjedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključenja javne rasprave neće se uzeti u obzir.



Pročelnik  
Marko Ferlora, mag.ing.agr.

Dostaviti:

1. Oglasna ploča Grada Cresa,
2. Web stranica Grada Cresa
3. Novi list,
4. web stranica Ministarstva prostornog uređenja i državne imovine
5. Arhiva.



Naslovnica > O Ministarstvu > Djelokrug > Prostorno uređenje > Prostorni planovi > Informacije o planovima u izradi > Informacije o javnim raspravama >

---

## Informacije o javnim raspravama

26.07.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8), Grad Cres

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//26.7.2023.Cres.pdf)

26.07.2023. | pdf (429kb)

26.07.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko - turističke namjene (T2) i (T3) Kumenat, Grad Biograd na Moru

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//26.7.2023.Biograd.UPU.pdf)

26.07.2023. | pdf (344kb)

26.07.2023. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//26.7.2023.Biograd.pdf)

26.07.2023. | pdf (373kb)

24.07.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja groblja Srima, Grad Vodice

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//24.7.2023.Vodice.pdf)

24.07.2023. | pdf (434kb)

21.07.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu dijela Urbanističkog plana uređenja "Ninski Stanovi 2 - ISTOK" u Ninskim Stanovima, Grad Nin

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//21.7.2023.Nin.pdf)

21.07.2023. | pdf (67kb)

20.07.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//20.7.2023.Makarska.pdf)

20.07.2023. | pdf (226kb)

---

Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//24.7.2023.Makarska.plan.pdf)

24.07.2023. | pdf (14369kb)





**RIJEKA** ▶ Prometna policija je i proteklog vikenda na području PU primorsko-goranske pojačano nadzirala promet na cestama te zabilježila sveukupno 214 prometnih prekršaja. Od tog broja 48 je prekršaja prekoračenja brzine, 21 prekršaj nekorisćenja sigurnosnog pojasa, 10 se odnosi na vožnju pod utjecajem alkohola te ostali prekršaji.

Najveća koncentracija alkohola od 3,19 promila izmjerena je 29. srpnja oko 14.25 sati u Matulijima kod 59-godišnjeg vozača osobnog vozila zagrebačkih registracijskih oznaka. Nakon što ga je policija zaustavila, vozač nije podigruo ručni kočnicu te je vozilo krenulo s mjestia i udarilo policijski motor. Zbog opasnosti da će nastaviti upravljati vozilom te tako ugrožavati sigurnost prometa, zadržan je u službenim prostorijama policije. Zbog počinjenog prekršaja vozaču je predložena novčana kazna od 1.329 eura i zaštitna mjera zabrane upravljanja vozilom »B« kategorije u trajanju od tri mjeseca. Osim navedenih vozača, i ostali počinitelji prometnih prekršaja bit će sankcionirani sukladno odredbama Zakona o sigurnosti prometa na cestama. (V. M.)

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Klasa: 350-01/22-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-23-20, od 25.srpnja 2023. godine, objavljuje se

#### JAVNA RASPRAVA

prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena VI, izmjenila i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena.

**Javna rasprava trajat će 30 kalendarskih dana, a počet će 23. kolovoza 2023. godine.**

Javno izlaganje Prijedloga planova organizirat će se dana **05. rujna 2023. godine** u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Cresskog statuta 15 u Cresu, s početkom u 14.00 sati.

Javni uvid u Prijedlog planova za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Cresskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8.00 do 15.00 sati, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – [www.cres.hr](http://www.cres.hr).

Prijedbe i prijedlozi na Prijedlog planova u pisanom obliku mogu se dostavljati do zaključivanja javne rasprave. Prijedbe i prijedlozi na Prijedlog planova mogu se upisati u knjige prijedbi na mjestu javnog uvida, ili pismeno dostaviti nositelju izrade - Upravnom odjelu Grada Cresa, Cresskog statuta 15 u Cresu. Prijedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i nisu dostavljeni do roka zaključanja javne rasprave neće se uzeti u obzir.

Jedinstveni upravni odjel

dobrom ocjenom ili zelenom bojom označene susjedne plaže - plaža kod »3. maja«, istok i zapad Kantride te plaža kod Vila Nore. Od ostalih lokacija na području Primorsko-goranske županije, žutom bojom ocijenjena je plaža u Cizžicama na otoku Krku, zelenom autokamp Rapočić na Malom Lošinj, dok su na Loparu dvije lokacije ocijenjene zelenom i žutom bojom - sredina Rajiske plaže zelenom, a početak i kraj Rajiske plaže žutom bojom. Kazne vodičelja Odstjeka za sanitarnu mikrobiologiju i biologiju okoliša Nastavnog zavoda za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, izv. prof. dr. sc. Daria Vukić Lušić, dipl. sanit. ing.

Podsjetka da je osmo ispitivanje kvalitete mora na području Kostrene provedeno prije desetak dana na plažama Podkvarovo, Klančić, Nova voda i Svežanj. U odnosu na mikrobiološke pokazatelje, na sve četiri lokacije utvrđena

### Hrvatska godinama s najčišćim morem

Podaci o kakvoći mora prikupljaju se i na europskoj razini, a među tridesetak zemalja Hrvatska je godinama među pet s najčišćim morem, što govori da je naše more godinama izvrsne kakvoće. Osim zbog zaštite zdravlja ljudi, ispitivanja kakvoće mora provode se i radi očuvanja i održivosti te se utvrđuju i potencijalni izvori onečišćenja.



A. KRIZANEC

**Riječani mogu bez straha uživati u sunčanju i kupanju**

Izvršna kakvoća mora sukladno kriterijima iz Uredbe o kakvoći mora za kupanje, međutim, u odnosu na fizikalno-kemijske i kemijske pokazatelje, kao izvanredni oblik monitoringa čiji je naručitelj Općina Kostrena, i dalje se do opoziva ne preporučuje kupanje na plažama Podkvarovo i Klančić. Na ovim je plažama zbog kemijskog onečišćenja preporučena nekupanja do opoziva, točnije, s obzirom da se onečišćenje neće tako brzo riješiti, trajna je to preporuka za ovu ljetnu sezonu, kazao dr. Vukić Lušić.

#### Novijanske plaže

Također, podsjeća da je tijekom drugog redovnog ispitivanja ispitivanja kakvoće mora za kupanje na području Novijanske plaže, međutim, dodaje, to je u međuvremenu riješeno.

Ijekom ljetne sezone Nastavno Zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske

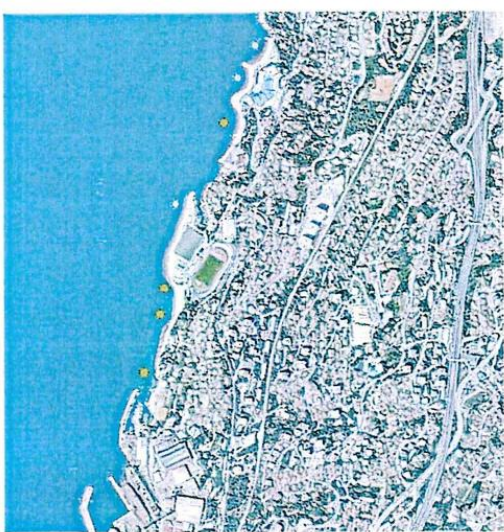
općine ispitivanja kakvoće mora za kupanje na području Novog Vrhodolskog, održanog 1. lipnja, Nastavno Zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije utvrdio da su vrijednosti ispitanih mikrobioloških pokazatelja, escherichia coli i crijevni enterokoki, bile iznad dozvoljenih grančnih vrijednosti na trima novijanskim plažama – Zagori kupalište – zapad, Zagori kupalište – istok i Brbiška obala, zbog čega je neko vrijeme bilo zabranjeno kupanje, međutim, dodaje, to je u međuvremenu riješeno.

**Klančić**

županije provede desetak, po potrebi i više ciklusa ispitivanja kakvoće mora za kupanje, a s ispitivanjima se kreće sredinom svibnja i ona se provode do kraja rujna, svaka dva tjedna. Sjedeće ispitivanje kvalitete mora provest će se 7. i 8. kolovoza.

#### Dvije vrste bakterija

Ispitivanja se provode na dvije indikatorske bakterije – crijevne enterokoke i esherihiju coli, koji su pokazatelji fekalnog onečišćenja, odnosno toga utjecu li neke komunalne kanalizacijske vode na kvalitetu mora, što može dovesti do povećanog rizika od širenja bolesti. Kada one postoje, onda mogu biti i patogene te izazivaju bolesti, ističe dr. Vukić Lušić.



Na Kantridi četiri zelene lokacije

NZZ/JZ







### 6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA  
ŽUPANIJA  
GRAD CRES  
UPRAVNI ODJEL

Klasa: 350-01/22-01/3  
Ur.broj: 2170-02-01-23-22  
Cres, 26. srpnja 2023. godine

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju ( "Narodne novine" br.153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19, 98/19 i 67/23) Zaključka Gradonačelnika Grada Cresa, Cresa Klasa: 350-01/22-01/3, Ur.broj: 2170/02-02-01-23-20, od 25.srpnja 2023. godine , obaviještavamo vas o

#### JAVNOJ RASPRAVI

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

**Javna rasprava trajat će 30 kalendarskih dana, a početak će 23. kolovoza 2023. godine.**

Javna rasprava o Prijedlogu planova objavit će se na oglasnoj ploči Grada Cresa, Novom listu, web-stranici Grada Cresa i Ministarstva prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga planova organizirat će se dana **05.rujna 2023. godine** u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15 u Cresu, s početkom u **14,00 sati**.

Javni uvid u Prijedlog planova za vrijeme trajanja javne rasprave može se izvršiti u prostorijama Grada Cresa, Creskog statuta 15, u Cresu u radno vrijeme svakog radnog dana od 8,00 do 15,00 sati, i na mrežnim stranicama Grada Cresa – [www.cres.hr](http://www.cres.hr).

Molimo da ukoliko imate primjedbe, mišljenja i prijedloge na prijedlog planova iste dostavite Gradu Cresu do zaključenja javne rasprave.



Pročelnik  
Marko Ferlora, mag.ing.agr.





## Dostaviti:

- 1. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
- ↵ 2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Radnička cesta 80, Zagreb
- 3. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj
- ↔ 4. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,
- ↗ 5. JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,
- ↘ 6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
- ↖ 7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51 000 Rijeka
- ↙ 8. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
- ↔ 9. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
- ↖ 10. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,
- ↗ 11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka,
- ↖ 12. VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., Turion 20/A 51 557 Cres,
- ↖ 13. KOMUNALNE USLUGE CRES LOŠINJ d.o.o. Cres, Turion 20/A ,51 557 Cres.
- ↖ 14. LUČKA KAPETANIJA, Jadranska obala 1, Cres
15. UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO DOBRO, PROMET I VEZE, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka
16. Vijećnici Gradskog vijeća Grada Cresa - mailom
17. Odbor za urbanizam - mailom
18. Arhiva.



## 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD CRES

Klasa: 350-01/22-01/3  
Ur.broj: 2170/02-02-01-23-24  
Cres, 05. rujna 2023. godine

### ZAPISNIK

s javne rasprave prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga plana stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena održane 05. rujna 2023. godine u 14,00 sati u u Gradskoj vijećnici Grada Cresa, Creskog statuta 15.

Prisutni predstavnici nositelja izrade i stručnog izrađivača plana:

1. Marin Gregorović, gradonačelnik Grada Cresa
2. Marko Ferlora, Petra Didović Brnić, Dubravka Fak, predstavnici Grada Cresa
3. Ana Putar i Nikola Ardović predstavnici izrađivača plana Urbanistica d.o.o. iz Zagreba

Zapisničar: Dubravka Fak

Javnom izlaganju prisustvuje 15 osoba ( popis u prilogu):  
Javno izlaganje započelo u 14,00 sati.

#### Tijek javnog izlaganja

Gradonačelnik Marin Gregorović je pozdravio prisutne i upoznao prisutne da se danas održava javna prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i prijedloga plana stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena .

Dubravka Fak upozнала je prisutne sa Odlukom o izradi plana koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Cresa i obuhvaća izradu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T13 (UPU 8) i stavljanje izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena te javnoj raspravi koja obuhvaća oba postupka. Isto tako dobiveno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša kojim Grad nije u obvezi provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Ana Putar obrazložila je prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine", zahvat plana, razgraničenja javnog dobra – pomorskog dobra, obalnog pojasa, zaštitnog zelenila i priključaka kolnih i pješačkih staza koji obuhvaćaju ukupno 60% zahvata Plana te zona namjenjenih za turizam ukupno 2.8ha i planiranih 350 postelja. Planirane tri zone sa



gustoćom 124 postelja po hektaru sa minimalnom parcelom od 3000 m<sup>2</sup>, 30% izgrađenosti i 40 % zelenila te niže strukture pojedinačnih planiranih smještajnih objekata iz skupine hoteli.

Nikola Ardović obrazložio je prijedlog planirane infrastrukture unutar zahvata Plana, prometnice, elektroopskrbu, dtk, vodu i odvodnju.

Ana Putar naglasila je da se u ovom postupku provodi i procedura stavljanja izvan snage dijela postojećeg UPU naselja Cres zahvata Plana.

Nakon izlaganja prijedloga Plana otvorena je rasprava.

Boris Petrović postavio je pitanje pristupne prometnice izvan zahvata Plana, da li je izgrađena odnosno da li ima građevinsku dozvolu i da li se uopće može izdati dozvola. Ana Putar odgovorila je da je koridor prometnice planiran postojećim UPU Cres koji ostaje na snazi i temeljem kojeg se može dobiti dozvola i izgraditi pristupna prometnica.

Boris Petrović postavio je pitanje obalnog pojasa i planiranog nasipavanja te da li je to u koliziji sa Zakonom o pomorskom dobru. Ana Putar odgovorila je da za provedbu Plana vrijede svi okolišni postupci koji se moraju provoditi sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

Danijel Kučić postavio je pitanje o svrsi zaštitnog zelenog pojasa prema županijskoj cesti ukoliko nema obveze visokog raslinja. Ana Putar pojasnila da je zaštitni zeleni pojas režim korištenja unutar parcele na način da se ne smanjuje ukupna površina parcele ali taj dio uz županijsku cestu treba ostaviti kao zelenu površinu. Prihvaća sugestiju da bi se moglo dodati visoko zelenilo.

Danijel Kučić postavlja pitanje udaljenosti od ruba parcele koja je određen min 3 m, a u postojećim planovima je 4m. Ana Putar odgovorila je da je stvarna udaljenost od prometnice puno veća jer je koridor prometnice puno širi, čak 14 m sa zelenim pojasom.

Elijana Zec napomenula je da ako se dobro sjeća zaključkom sa zadnje sjednice Odbora za urbanizam dogovorena je udaljenost 5 m. Smatra da udaljenost treba biti veća od predložene. Ana Putar odgovorila je da će se sagledati primjedba.

Danino Sučić smatra da treba izbjegavati naziv kuće tijekom rasprave već ugostiteljski objekti da se ne bi krivo protumačilo u javnosti da se radi o stanovanju. Postavlja pitanje da li se odustalo od planiranja hotelskih zgrada kao u „šumici“ gdje je visina 11m, a visina planiranog centralnog ugostiteljskog objekta ovdje je 8.5m što nije dovoljna visina za gradnju hotela. Ana Putar odgovorila je da se u ovom Planu ne govori o hotelima u klasičnom smislu već više manjih pojedinačnih ugostiteljskih objekata.

Marcelo Damijanjević smatra da bi mjerilo udaljenosti od ruba parcele prema susjedima trebala biti pola visine zgrade što je i minimum kod planiranja između zgrada radi sigurnosti.

Oliver Filipas navodi da zone T1 1 i T1 2 presjecaju postojeće javne puteve i pita što će biti s njima, da li će ostati ili će se brisati. Naglasio je da je ova zona zadnji biser između prometnice i mora. Ana Putar navodi da je moguće i jedno i drugo. Putevi koji su definirani planom ostaju i obavezni su, a ostali ovise o dinamici realizacije Plana.

Oliver Filipas pita da li čestice mogu biti i manje napr. 2000 m<sup>2</sup>. Ana Putar odgovorila je da je planirana min parcela 3000m<sup>2</sup> i dodatno je pojasnila da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.000 m<sup>2</sup>, a da je prilikom formiranja građevne čestice potrebno voditi računa da se na preostalom djelu prostorne cjeline naknadno može formirati još barem jedna građevna čestica.

Olivera Filipasa zanimalo je što ukoliko se ne realizira planirana investicija, što s Planom jer ga plaćaju investitori. Ana Putar odgovorila je da Plan usvaja Gradsko vijeće i da ostaje Gradu.



Ana Putar odgovorila je i na Pitanje Danijela Kučića tko je inicijator planiranih prometnica odnosno da se tijekom izrade Plana predlagalo više varijanti prometnica i da se temeljem prijedloga na Odboru za urbanizam smanjio broj prometnica.

Nikola Ardović dao je pojašnjenje Danijelu Kučiću o mogućnosti pristupa plaži preko planirane javne prometnice i pješačkog pristupa rampom do plaže.

Olivera Filipasa zanima da li će Grad moći financirati izgradnju prometnice iz komunalnog doprinosa koji će se uprihoditi od objekata u toj zoni, na što je Marčelo Damijanjević odgovorio da je u prvim varijantama bilo planirano više prometnica i da se smanjio broj prometnica i planirala prometnica izvan zahvata sve kako bi se smanjili troškovi gradnje infrastrukture.

Danijel Kučić postavio je pitanje definiranja visine objekta te je zaključeno da će se provjeriti i uskladiti definicije.

Zaključeno u 15:20

Zapisnik sastavila:

Dubravka Fak

Gradonačelnik:

Marin Gregorović





### JAVNO IZLAGANJE

s javne rasprave prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1 3 (UPU 8) i prijedloga plana stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena

Temeljem Zaključka gradonačelnika i obavijesti o javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene "Kovačine" - T1 3 (UPU 8) i prijedloga plana stavljanja izvan snage tog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena koje se održava 05. rujna 2023. godine konstatira se da izlaganju prisustvuju:

Redni Br.	Naziv tvrtke, tijela državne uprave/ Ime i prezime	Ime i prezime Potpis
1.	MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,	
2.	MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Radnička cesta 80, Zagreb	
3.	UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj	
4.	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,	
5.	JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,	
6.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,	
7.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51 000 Rijeka	
8.	HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,	
9.	HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,	



10.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,	
11.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka,	
12.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., Turion 20/A 51 557 Cres,	
13.	KOMUNALNE USLUGE CRES LOŠINJ d.o.o. Cres, Turion 20/A, 51 557 Cres.	
14.	LUČKA KAPETANIJA, Jadranska obala 1, Cres	
15.	UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO DOBRO, PROMET I VEZE, PGŽ, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka	
16.	Vijećnici Gradskog vijeća Grada Cresa MARIJANO DUBIJAČIĆ	
17.	Odbor za urbanizam TAMARA LAZARAC	
18.	Urbanistica d.o.o. Zagreb	ANA PUTAR AZIM NIKOLA ADROVIĆ 
19.	Grad Cres	
20.	STEVO FILINIĆ - CRESANKA d.d.	STEVO FILINIĆ
21.	OLIVERA FILIPAS - UDRUGA IZNAJMYVAČA SOBA I APARTMANA CRES	
22.	<del>MIRO</del> MIRO HRŽIĆ	
23.	NORINA HRŽIĆ	
24.	ELIJANA KUČIĆ	
25.	Danijel Kučić	
26.	ELIJANA ŽEC SOLINA	



27	MIRKO DABIĆ	
28	BOŠKO PETROVIĆ	
29	FRUŽIĆ JOSIP	
30	ŽIMO PEROVIĆ	
31	DANINO SUČIĆ	
32	Marko Ferber	
33	Petar Džabić Banić	
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		