

GRADOVI



Grad Cres

25.

Na temelju odredbe članka 45.a. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i članka 47. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06), a po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/07-04/117, ur. br.: 531-06-07-4 od 4. listopada 2007. godine Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj 19. studenoga 2007. godine donijelo je

ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Cres
- građevinskih područja naselja NA 7 i
površina izdvojenih namjena**

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (u daljnjem tekstu: Plan).

Planom se utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina na području građevinskog područja naselja Cres, ugostiteljsko-turističkih zona (Kimen, Zakol, Kovačine, autokampa Kovačine, Stara Gavza, Grabar, Grabar-sjever i Grabar-Barnarski), luke nautičkog turizma, gospodarskih zona (Volnik, Pogonski ured HEP-a), sportsko-rekreacijskih zona (Dari, Marina), groblja i zone infrastrukturne namjene Artec.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom.

Plan je sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena« i ima:

TEKSTUALNI DIO:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Cres s obuhvaćenim zonama izdvojene namjene u prostoru Grada Cresa

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.1.2. Prirodna obilježja
 - 1.1.1.2.1. Geološka građa i geotehničke značajke
 - 1.1.1.2.2. Seizmičnost
 - 1.1.1.2.3. Tlo
 - 1.1.1.2.4. Vegetacija, flora i fauna
 - 1.1.1.2.5. Klima
 - 1.1.1.2.6. More

- 1.1.1.3. Stanje okoliša
- 1.1.1.3.1. Kakvoća zraka

1.1.1.3.2. Zaštita od buke

1.1.1.3.3. Zaštita mora

1.1.1.3.4. Tlo

1.1.1.3.5. Vode

1.1.1.4. Stanovništvo i stanovi

1.1.1.5. Izgrađene strukture

1.1.1.5.1. Prostor naselja

1.1.1.5.2. Turističke zone

1.1.1.5.3. Poslovne zone

1.1.1.5.4. Sportsko rekreacijske zone

1.1.1.5.5. Groblje

1.1.1.5.6. Akvatorij Creskog zaljeva

1.1.1.6. Društvene djelatnosti

1.1.1.6.1. Državna uprava

1.1.1.6.2. Lokalna samouprava

1.1.1.6.3. Predškolsko obrazovanje

1.1.1.6.4. Školsko obrazovanje

1.1.1.6.5. Zdravstvena zaštita

1.1.1.6.6. Socijalna skrb

1.1.1.6.7. Kultura

1.1.1.6.8. Udruge građana i sportska društva

1.1.1.6.9. Vjerske zajednice

1.1.1.7. Gospodarstvo

1.1.1.7.1. Zaposlenost

1.1.1.7.2. Dostignuta razina gospodarskog razvoja

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

1.1.3.1.1. Kopnena infrastruktura

1.1.3.1.2. Pomorska infrastruktura

1.1.3.1.3. Infrastruktura zračnog prometa

1.1.3.2. Telekomunikacije

1.1.3.3. Vodoopskrba

1.1.3.4. Odvodnja

1.1.3.5. Elektroopskrba

1.1.3.6. Plinoopskrba

1.1.3.7. Postupanje s otpadom

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Prirodne vrijednosti

1.1.4.2. Kulturno-povijesne vrijednosti

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1.	Prometna infrastruktura	1.1.	Građevinsko područje naselja Cres (NA 7)
2.1.3.2.	Vodoopskrba	1.2.	Građevinska područja izdvojenih namjena
2.1.3.3.	Odvodnja	1.2.1.	Ugostiteljsko-turistička namjena
2.1.3.4.	Elektroenergetska infrastruktura	1.2.2.	Poslovna namjena
2.1.3.5.	Plin	1.2.3.	Športsko-rekreacijska namjena
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	1.2.4.	Groblje
		1.2.5.	Površine infrastrukturnih sustava
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja te zona izdvojene namjene	2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	4.1.	Obiteljske građevine
3.1	Program gradnje i uređenja prostora	4.2.	Stambene građevine
3.1.1.	Gradnja unutar građevinskog područja naselja Cres (NA 7)	4.3.	Višestambene građevine
3.1.2.	Gradnja u građevinskim područjima izdvojenih namjena	5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim g i površinama
3.1.2.1.	Ugostiteljsko- turistička izgradnja	5.1	Uvjeti gradnje prometne mreže
3.1.2.2.	Poslovna izgradnja	5.1.1.	Javna parkirališta i garaže
3.1.2.3.	Športsko-rekreacijska izgradnja	5.1.2.	Trgovi i druge pješačke površine
3.1.2.4.	Groblje	5.2	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
3.1.2.5.	Zona infrastrukturne namjene »Artec«	5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
3.1.2.6.	Luka nautičkog turizma - ACI Marina Cres	6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
3.2.	Osnovna namjena prostora	7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
3.2.1.	Građevinsko područje naselja Cres (NA 7)	7.1.	Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti
3.2.2.	Građevinska područja izdvojenih namjena	7.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
3.2.2.1.	Ugostiteljsko- turistička namjena	8.	Postupanje s otpadom
3.2.2.2.	Poslovna namjena	9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
3.2.2.3.	Športsko-rekreacijska namjena	10.	Mjere provedbe plana
3.2.2.4.	Groblje	10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja
3.2.2.5.	Zona infrastrukturne namjene »Artec«	10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	10.3.	Prijelazne i završne odredbe
3.4.	Prometna i ulična mreža	B. GRAFIČKI DIO	
3.4.1.	Pomorski promet	Kartografski prikazi u mj. 1:2.000	
3.4.2.	Cestovni promet	1. i 1.A. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
3.4.3.	Zračni promet	2.1. i 2.1.A. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	
3.5.	Komunalna infrastruktura	2.2. i 2.2.A. ELEKTROOPSKRBNA MREŽA	
3.5.1.	Vodoopskrba	2.3. i 2.3.A. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	
3.5.2.	Odvodnja	2.4. i 2.4.A. PLINOOPSKRBA	
3.5.3.	Uređenje vodotoka i voda	2.5. i 2.5.A. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA	
3.5.4.	Elektroopskrba	2.6. i 2.6.A. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA I UREĐENJE VODOTOKA I VODA	
3.5.5.	Telekomunikacijska mreža	3. i 3.A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.5.6.	Plinoopskrba	4. i 4.A. NAČIN I UVJETI GRADNJE	
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	Članak 2.	
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:	
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina		
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš		
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE		
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena		

1. Grad Cres - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada.

2. grad Cres - označava naselje Cres.

3. Građevinsko područje naselja - je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna), površine infrastrukturnih sustava, luke posebne namjene, sportsko-rekreacijska namjena, vjerske građevine, zdravstvene građevine i javne zelene površine.

4. Građevinska područja za izdvojene namjene - su površine za specifične funkcije. Ovim planom su obrađene grupe izdvojenih namjena za gospodarsku namjenu, ugostiteljsko-turističku namjenu, sportsko-rekreacijsku namjenu, infrastrukturnu namjenu i groblje.

5. Građevina osnovne namjene - je građevina (bilo pojedinačna ili kompleks) na građevnoj čestici koja služi za odvijanje Planom predviđene namjene.

6. Samostalna uporabna cjelina - je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, te se mogu koristiti neovisno od drugih samostalnih cjelina.

7. Građevine stambene namjene dijele se na slijedeći način:

- obiteljska građevina je građevina s najviše 3 samostalne uporabne cjeline,

- stambena građevina je građevina s najviše 4 samostalne uporabne cjeline,

- višestambena građevina je građevina s više od 4 samostalne uporabne cjeline.

8. Pomoćna građevina je svaka građevina koja služi funkcionalnom odvijanju namjene u osnovnoj građevini. Pomoćne građevine na građevinskim česticama stambene namjene su: garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, roštilj i sl.). Pomoćne građevine na česticama društvene i gospodarske namjene su manji pomoćni prostori, skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl.

9. Manje građevine gospodarske-obrtničke namjene su građevine s pretežitom zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju kvalitetu stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

10. Podrum - je dio građevine koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne može biti viša od 100 cm od najniže točke na ravnom terenu, dok na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije etaže podruma nije viša od 40 cm od kote konačno naravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno naravnatog terena nije niža od 30 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu. Kota konačno naravnatog terena smije odstupati najviše +/- 0,50 m od kote prirodnog terena. Pod ravnim terenom smatra se teren nagiba do 5%.

11. Suteran je dio građevine ukopan i u kontaktu s terenom s tri strane, a s jednim slobodnim pročeljem.

12. Potkrovlje - je dio građevine ispod krovne konstrukcije. Najveća visina nadozida je 1,8 metar, mjereno od kote poda te etaže.

13. Tavan - je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čija visina do sljemena iznosi najviše 2,0 m iznad stropne konstrukcije.

14. Etaža (E) je

- stambena ili poslovna prostorija svijetle visine minimalno 2,4 metra kod postojećih građevina, a kod novih minimalno 2,60 m,

- pomoćna prostorija visine minimalno 2,10 m,

- prizemlje, suteran i bilo koji kat građevine osim podruma,

- potkrovlje.

15. Građivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog plana.

16. Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do $h=0,8$ m, pergole, brajde, roštilji do $2,5 \text{ m}^2$ parkirališne površine i nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane.

17. Nivelacijska kota je kota gotovog poda najniže nadzemne etaže, koja iznosi najviše 0,5 m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena na građevnom pravcu; pri čemu najniža točka konačno zaravnatog terena smije biti maksimum +/- 0,5 m od kote prirodnog terena mjereno na istom mjestu.

18. Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

19. Visina građevine (V) je udaljenost mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba najvišeg vijenca građevine.

20. Regulacijski pravac - je pravac kojeg čini granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

21. Građevni pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu. Izvan građevnog pravca dozvoljeni su max. istaci do 2 metra.

22. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne površine $2,5 \text{ m}^2$ i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

23. Koridor prometnica je prostor namijenjen za smještaj planiranih prometnica (cesta/ulica).

24. Lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbaništiko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.). Ukoliko se isti primjenjuju moraju biti prezentirani i dokazani.

25. Wellness hotelski smještaj - smještaj prilagođen pružanju usluga za brigu o zdravlju, kondiciji i ljepoti. U wellness hotelima, posebno onima u blizini mora, koriste se blagodatni thalasso (thalasso - more) terapije, pa se različiti kozmetički tretmani lica i tijela, kupke i masaže, koji ujedno i relaksiraju, temelje na morskoj vodi, soli, algama i sl.

26. Smještajna jedinica (SJ) - je proračunski broj kreveta koji za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine iznosi 2 kreveta/1 SJ, za turističko naselje 3 kreveta/1 SJ, kamp 3 kreveta /1 SJ, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

27. Zaštićeno obalno područje, u daljnjem tekstu ZOP, obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1.000 metara od obalne crte i pojas mora u širini od 300 metara od obalne crte, a određeno je Zakonom o prostornom uređenju (N.N. br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog i gospodarski učinkovitog korištenja.

28. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

29. Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora u daljnjem tekstu Uredba je propis koji donosi ministar u svrhu provođenja zakona glede uređenja i zaštite obalnog područja mora (ZOP-a)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

Ovim Planom obuhvaćen je prostor dviju prostorno-funkcionalnih cjelina:

- Građevinsko područje naselja Cres - NA 7
- Građevinska područja izdvojenih namjena

Granice područja ucrtane su svim kartografskim prikazima.

Površine i sadržaji javne namjene su površine namijenjene za gradnju javnih građevina i uređenje javnih površina.

Članak 4.

Na građevinskom području naselja Cres - NA 7 određene su zone javne namjene pod kojima se podrazumijevaju:

■ površine namijenjene javnoj upotrebi i korištenju (državnih, županijskih i gradskih institucija, socijalne, zdravstvene institucije, kulturne, prosvjetne, vjerske institucije),

■ površine infrastrukturnih sustava (prometnice s pripadajućim nogostupima, javna parkirališta, pješačke staze, trgovci, vodovodni sustavi s uređajima, sustavi odvodnje s uređajima, elektroenergetska postrojenja),

■ zaštitne zelene površine, površine za sport i rekreaciju, igrališta i javni parkovi,

■ površine od općeg interesa utvrđene posebnim zakonom (obalni pojas):

- pomorsko dobro u općoj upotrebi - (plaže i šetnice uz more),
- posebna upotreba ili gospodarsko korištenje pomorskog dobra (luka brodogradilišta i luka otvorena za javni promet)

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

Članak 5.

Javni sadržaji za koje nisu utvrđene posebne površine mogu se smještati u zonama stambene i mješovite namjene (kulturni sadržaji, biblioteke, ljekarne i sl.). Ukoliko se javni sadržaji smještaju u zonama stambene i mješovite namjene, za njih se primjenjuju uvjeti koji su propisani točkom 4. ovih Odredbi (Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti).

Osim javnih zelenih površina utvrđenih u grafičkom dijelu plana (kartografski prikaz broj 1. i 1.A. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2000) omogućava se uređenje i drugih javnih zelenih površina, dječjih igrališta i dr. posebno u sklopu stambenih i mješovitih zona.

Članak 6.

Građevinska područja izdvojenih namjena jesu:

■ ugostiteljsko-turističke zone (Kimen, Zakol, Kovačine, autokampa Kovačine, Stara Gavza, Grabar, Grabar-sjever i Grabar-Barnarski),

■ luka nautičkog turizma

- gospodarske zone (Volnik, Pogonski ured HEP-a),
- sportsko-rekreacijske zone (Dari, Marina),
- groblje i
- zona infrastrukturne namjene (Artec).

Na području iz prethodnog stavka utvrđuju se kao zone javne namjene i javnog interesa:

- groblje,
- sportsko rekreacijske zone (»Dari« i »Marina«)
- gospodarska zona (Volnik i HEP-a),
- prometna i komunalna infrastruktura.

Članak 7.

Površine za javne i druge namjene određene su temeljem:

• Valorizacije postojeće izgrađene strukture (kulturno-povijesne) i prirodne sredine (ambijentalnih vrijednosti)

• Održivog korištenja i kvalitete prostora i okoliša

• Postojećeg i planiranog broja stanovnika

• Poticanja razvoja i transformacije pojedinih gradskih prostornih cjelina na način da se poseban značaj pridaje javnim otvorenim prostorima (trgovima, pješačkim stazama obalnoj šetnici, zelenim prostorima i sl.) i novim pješačkim komunikacijama

• Unapređenja turističke ponude formiranjem novih turističkih i sportsko rekreacijskih zona

• Racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava i zemljišta.

Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. i 1.A. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000, i to:

Građevinsko područje naselja Cres - NA 7:

- stambena namjena
- mješovita namjena
- javna i društvena namjena
- gospodarska namjena
- rekreacijska namjena
- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

Građevinska područja izdvojenih namjena: o građevinska područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene:

- T1 - hoteli:
- T1₁ - »Kimen«
- T1₂ - »Zakol«
- T1₃ - »Kovačine«
- T1₄ - »Grabar-sjever«
- T1₅ - »Grabar Barnarski«
- T2 - turistička naselja:
- T2₁ - »Stara Gavza«
- T2₂ - »Grabar«
- T3 - kamp-autokamp:
- T3₁ - kamp-autokamp »Kovačine«

o građevinsko područje luke nautičkog turizma: LN - ACI Marina Cres

o građevinska područja izdvojene gospodarske - poslovne namjene:

- K1₁ - poslovna zona Volnik
- K3 - pogonski ured HEP-a

o građevinska područja izdvojene sportsko-rekreacijske namjene:

- R1₁ - sportsko-rekreacijska zona »Dari«

R₁₂ - sportsko-rekreacijska zona »Marina«

o građevinsko područje groblja:
G₁ - groblje uz naselje Cres

o građevinsko područje infrastrukturne namjene:
IS₁ - zona helidroma »Artec«

1.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA CRES (NA 7)

Stambena namjena (S)

Članak 9.

Površine stambene namjene namijenjene su uređenju i izgradnji obiteljskih, stambenih i višestambenih građevina.

Iznimno, unutar stambene građevine, uz nju ili odvojen od nje, može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne brutto razvijene površine (BRP) stambene građevine.

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

Mješovita namjena (M)

Članak 10.

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

Površine mješovite namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina pretežito stambene (M₁ i M_{1c}) i pretežito poslovne namjene (M₂).

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

Mješovita namjena - pretežito stambena (M_{1c}) obuhvaća površine građevinskih čestica u sklopu povijesne jezgre naselja Cres. Uz sadržaje stanovanja organiziraju se, bilo u prizemlju ili zasebnim građevinama, i poslovni sadržaji primjereni stambenim i centralnim funkcijama kao što su trgovina, uslužni obrt, ugostiteljstvo, javne službe (pošta, banka, ljekarna), agencije, predstavništva, uredi, društvene djelatnosti i sl.

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

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

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

Javna i društvena namjena (D)

Članak 11.

Površine javne i društvene namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina upravne (D₁), socijalne (D₂), zdravstvene (D₃), predškolske (D₄), školske (D₅), kulturne (D₇) i vjerske namjene (D₈).

Na površinama javne i društvene namjene uz građevine iz prethodnog stavka mogu se uređivati prostori za javne zelene i zaštitne zelene površine.

Upravna namjena (D₁) obuhvaća građevnu česticu građevine u kojoj su smještene upravne službe Grada Cresa.

Socijalna namjena (D₂) obuhvaća građevne čestice doma za djecu i doma za starije osobe, a zdravstvena namjena (D₃) obuhvaća površinu postojećeg zdravstvenog centra. Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima. Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se smjestiti u zonama stambene ili mješovite namjene u prizemljima građevina, te u manjim zasebnim građevinama.

Školska namjena (D₄) obuhvaća građevne čestice osnovne škole »F. Petrića« i građevnu česticu glazbene škole i škole stranih jezika na Šetalištu 20. travnja broj 1.

Predškolska namjena (D₅) obuhvaća građevne čestice postojećeg dječjeg vrtića i jaslica.

Namjena za kulturu (D₇) obuhvaća građevne čestice građevine Zajednice Talijana, ljetnog kina, gradske knjižnice u prostoru lazareta, višenamjenskog galerijskog prostora u gradskoj kuli Creski muzej u Palači Arsan i preparatorska radiona za potrebe muzeja.

Vjerska namjena (D₈) obuhvaća postojeće kapele, crkve i samostane.

Gospodarska namjena

Članak 12.

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

U sklopu građevinskog područja naselja utvrđene su u kartografskom prikazu br.1 i 1A »Korištenje i namjena površina« sljedeće površine gospodarske namjene: poslovne s proizvodnim sadržajima (I₁), poslovne (K₂), ugostiteljsko-turističke (T₁).

Površine poslovne namjene - s proizvodnim sadržajima (I₁) obuhvaćaju postojeći prostor brodogradilišta namijenjen poslovnoj djelatnosti izgradnje i popravka brodova, skladištima, servisima i većim zanatskim radionicama. Planira se izgradnja suhog doka.

Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K₂) definirana je u stambenoj zoni Melina (K₂₁) i u povijesnoj jezgri na prostoru gradske tržnice (K₂₂). Ove površine namijenjene su primarno trgovačkim djelatnostima s pratećim sadržajima skladišta i dorade roba. Uz te namjene mogu se organizirati i uslužne, servisne i manje proizvodne-obrtničke djelatnosti.

Ugostiteljsko turistička namjena (T₁), namjenjuje se za turističke građevine u kojima se pružaju usluge smještaja i prehrane.

Unutar naselja planira se nekoliko manjih građevina namijenjenih smještaju i prehrani:

- postojeći hotel »Cres« (T₁₆) restrukturira se u mali boutique hotel kapaciteta do 50 kreveta.
- planirani hotel »Ulika« (T₁₇) će se pozicionirati kao poslovni ili konferencijski hotel kapaciteta do 80 kreveta, a
- upravna zgrada »Cresanka« (T₁₈) planira se prenamijeniti u pension s max. 40 kreveta.

Rekreacijska namjena (R₂)

Članak 13.

Površine rekreacijske namjene (R2) definirane su u zoni Melin i Brajdi. Namjenjuju se uređenju otvorenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina.

Javne zelene površine (Z)

Članak 14.

Namjena javna zelena površina (Z1) uključuje površine postojećeg zelenila i površine ambijentalnih vrijednosti uz obalni put, uz gradsku kulu u povijesnoj jezgri i u zoni Melina, u zoni Brajdi te uz planirani autobusni kolodvor, koje se uređuju kao javni park. Namjenjuju se za uređenje parkovnih površina s elementima urbane opreme i uređenju pješačkih staza i pristupa za interventna vozila. U sklopu parka mogu se urediti dječja igrališta, rekreacijska igrališta i sl.

Igrališta (Z2) su površine dječjih igrališta na kojima nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina.

Vrtovi (Z3) su površine koje se tradicionalno koriste za uzgoj povrtlarskih kultura i kao takove se zadržavaju.

Članak 15.

Zaštitne zelene površine (Z) imaju ulogu odjeljivanja pojedinih sadržaja u prostoru, zaštite od buke, vizualnih ograda, prirodnih koridora sa svrhom očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti unutar građevinskih područja, zaštite od vremenskih nepogoda te, eventualno, i druge korisne funkcije.

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 16.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, i građevine infrastrukture.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju: ulična mreža i trgovi, parkirališta, pješačke zone i putevi te luke i sl.

Uz postojeće i planirane površine prometnica i pješačkih površina, u sklopu naselja definiraju se i slijedeće prometne površine:

- Autobusni kolodvor (AK) je površina namijenjena uređenju odgovarajućeg broja perona (min. 4 perona) za autobuse lokalnog i međugradskog prometa te izgradnji građevine autobusnog kolodvora s pratećim sadržajima.

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

Na površinama predviđenim za gradnju građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se:

- a) luka otvorena za javni promet:
- bazen Cres s izdvojenim bazenom Grabar
- b) luka posebne namjene
- luka u funkciji brodogradilišta (LB)

1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA

1.2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 17.

Područja ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela (T1), turističkih naselja (T2), kampa - autokampa (T3) sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, moraju imati najmanje jedan javni cestovno - pješački pristup do obale.

Na površinama namijenjenim smještaju ugostiteljsko-turističkih sadržaja ne može se planirati nova stambena gradnja (objekti namijenjeni isključivo stambenoj namjeni), ali je dozvoljen stambeni prostor u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene u funkciji smještaja osoblja i sl. Stambeni prostor ne smije prelaziti 10% bruto razvijene površine građevine u kojoj se nalazi.

Članak 18.

Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene definirane su površine sportsko-rekreacijske namjene namijenjene uređenju i izgradnji rekreacijskih površina na kojima se mogu uređivati samo otvorena igrališta (R2) te u najužem obalnom pojasu definirane su kupališno-rekreacijske površine (R3)

Kupališno rekreacijske površine (R3) obuhvaćaju obalni prostor iznad obalne šetnice, a namjenjuju se za sunčanje i rekreaciju. Dozvoljava se uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, bočalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, sunco-brani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža).

Prostor ispod obalne šetnice (R4) i pojas obalnog mora širine 300 m uz kojeg su smještene uređene morske plaže namijenjen je kupanju i sportovima na vodi i sl.

Uređene morske plaže definirane su od Rta Melin do turističkog naselja »Stara Gavza« (1. Gradska plaža, 2. plaža auto-kampa »Kovačine« i 3. plaža Gavza), uz zonu Brajdi i vikend naselje »Grabar« (4. plaža »Grabar«) i na suprotnoj strani Creskog zaljeva od rta Martinski do uvale Dražica (5. plaža Dražica). Duž obale, uz plaže se mogu uređivati pristupi u more, osobito za osobe s poteškoćama u kretanju.

Radi zadovoljenja potrebe kupaca omogućava se uređenje, održavanje, obnova postojećih uređenih plaža (R4) i povećanje kupališnog prostora tamponiranjem platoa u kamenom školju formiranjem novih platoa do 12 m² te postavljanjem drvenih montažnih platoa, plutača i sl. te formiranje niza manjih plaža dužine od cca 50-60 m.

Formiranje plaža omogućuje se izvođenjem »pera« izvučenih okomito na liniju obale do dubine mora od cca 2,5 m. Njima se osim očuvanja bokova plaža omogućava pristajanje manjih turističkih taxi i izletničkih plovila. Obrada površina treba odgovarati tradicionalnom načinu grđenja muliča kamenim blokovima.

Ukoliko se planiraju veće izmjene obalne linije od onih definiranih prethodnim stavkom i značajno mijenja postojeći izgled obale nasipavanjem i sl. obavezna je izrada studije procjene utjecaja na okoliš i detaljnog plana uređenja obalnog područja.

Uređenje plaža na području zone »Kovačine« (T1₃), auto-kampa »Kovačine« (T3) i plaže »Grabar« detaljno će se razraditi odredbama DPU.

Površine rekreacijske namjene (R2) namjenjuju se uređenju otvorenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina.

Zaštitne zelene površine (Z) planirane su između pojedinih turističkih zona i imaju ulogu odjeljivanja sadržaja u prostoru, vizualnih ograda, prirodnih koridora sa svrhom očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, te eventualno i druge korisne funkcije. Na njima se mogu uređivati pješački putovi.

Članak 19.

Područja ugostiteljsko turističke namjene utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1 i 1.A »Korištenje i namjena površina« na slijedećim lokacijama:

Hoteli (T1):

- zona Kimen (T1₁) izgrađena, površine 7,00 ha;
- zona Zakol (T1₂) neizgrađena, površine 5,00 ha;
- zona Kovačine (T1₃), neizgrađena površine 5,00 ha;
- zona Grabar Barnarski (T1₅; T1_{5A}) neizgrađena, površine 20,00 ha;
- i zona Grabar-sjever (T1₄), neizgrađena, površine 1,00 ha

Turistička naselja (T2):

- zona Stara Gavza (T2₁), pretežito izgrađena, površine 9,00 ha i
- postojeće vikend naselje Grabar (T2₂), izgrađena, površine 7,00 ha

Kamp (T3):

- auto-kamp Kovačine (T3) površine 32,00 ha

HOTELI (T1)

U cilju sprečavanja apartmanizacije i formiranja zona s »apartmanima za tržište« ne dozvoljava se etažiranje u zonama T1.

Kimen (T1₁)

Zona »Kimen« (T1₁) namijenjena je za rekonstrukciju i restrukturiranje postojećeg smještajnog kompleksa »Kimen« s ukupnim kapacitetom od max. 450 kreveta kako bi se povećala kategorija na četiri zvjezdice. Zona se sastoji od hotela »Kimen« (T1₁), i depadanse (T1_{1A}), te vile »Kimen« (T1_{1B}), vile »Rivijera« (T1_{1C}), zabavnog centra »Šumica« (T1_{1D}) i restorana »Dalmacija« (T1_{1E}).

U dijelu zone rezerviran je prostor za rekreaciju i kupališne površine (R3), površina za smještaj otvorenih igrališta (R2_k) i površina za rekonstrukciju postojeće crpne stanice (IS2).

Zakol (T1₂)

Područje »Zakol« (T1₂) namijenjeno je za smještaj turističkih smještajnih kapaciteta s max. 300 kreveta u pojedinačnim manjim hotelima kapaciteta 40 - 50 kreveta po objektu, kao i smještaju sportskih terena na otvorenom, u dijelu zone koji je namijenjen za sportsko-rekreacijske sadržaje (R2₂).

Kovačine (T1₃)

Zona »Kovačine« (T1₃) je namijenjena za smještaj novog hotela kapaciteta max. 350 kreveta, kategorije 4* i raznolikom sadržajima za odmor i razonodu: bazeni, lječilišta, vanjski i unutarnji sportski tereni, saune, fitness centar i sl.

Grabar-sjever (T1₄)

Zona, planske oznake (T1₄), namijenjena je gradnji malih hotela (s 40 do 50 kreveta po objektu) ukupnog kapaciteta max. 100 ležajeva sa svim potrebnim pratećim

sadržajima: sportskim i rekreacijskim terenima, bazenom, fitness centrom, te uslužnim i zabavnim sadržajima.

Grabar Barnarski (T1₅)

Dio zone »Grabar Barnarski«-A (T1₅) uz postojeće turističko naselje »Grabar« namijenjen je za gradnju malih hotela (s 40 do 50 kreveta po objektu) ukupnog kapaciteta 400 kreveta, a dio zone »Grabar Barnarski«-B (T1_{5A}) iznad marine namijenjen je za izgradnju wellness hotelskog kompleksa kapaciteta do 1.000 kreveta što uključuje sve potrebne popratne sadržaje: zatvoreni i otvoreni bazen, vanjski i unutarnji sportski tereni, rekreacijske površine, saune, fitness centar, te ostale uslužne i zabavne sadržaje.

TURISTIČKA NASELJA (T2)

Gavza (T2₁)

U cilju sprečavanja apartmanizacije i formiranja zona s »apartmanima za tržište« ne dozvoljava se etažiranje u zoni (T2₁).

Zona »Stara Gavza« (T2₁) planirana je za max. smještajni kapacitet turističkog naselja od 900 kreveta sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim.

U dijelu zone »Stara Gavza«, definiran je prostor za sportske sadržaje (R2₁) i rekreaciju (R3), te za poslovnu namjenu (K2₃).

Grabar (T2₂)

Zonu »Grabar« (T2₂) čini postojeće vikend naselja bez mogućnosti nove izgradnje.

AUTOKAMP KOVAČINE (T3₁)

Zona autokampa »Kovačine« (T3₁) je namijenjena uređenju prostora kampa, povećanju kapaciteta na max. 3.200 korisnika i dopuni dodatnih sadržaja kao što su: sanitarni čvorovi, opskrbni centar, sportsko rekreativni sadržaji na kopnu i uz more (tenis tereni, igralište za rukomet i košarku, igrališta za djecu, prostor za stolni tenis, bazeni itd.).

U cilju sprečavanja apartmanizacije i formiranja zona s »apartmanima za tržište« ne dozvoljava se etažiranje u zoni (T3₁).

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (LN)

Članak 20.

Zadržava se postojeći kapacitet luke nautičkog turizma. Moguća je tehnička nadogradnja lučkog akvatorija kako bi se kvalitetno zadovoljilo ekološkim standardima te ispunili svi potrebni preduvjeti za marinu prve kategorije.

Na kopnenom području luke nautičkog turizma (LN) moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, te dopuna potrebnim pratećim sadržajima.

1.2.2. Poslovna namjena

Članak 21.

Područja poslovne namjene utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1 i 1.A »Korištenje i namjena površina« na slijedećim lokacijama:

- poslovna zona »Volnik« (K1₁), površine 9,3 ha,
- komunalno-servisna zona HEP-a (K3), površine 0,46 ha.

Poslovna zona »Volnik« (K1₁) - pretežito uslužna namjena

Prostor zone namijenjen je poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju širi raspon poslovnih sadržaja: proizvodnih, prerađivačkih, uslužnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih i njima pratećih sadržaja kao što su: proizvodni pogoni, skladišta, servisi, radionice proizvodnog zanatstva i sl., proizvodni, uslužni i prerađivački pogoni male privrede za tretman i preradu svježe ribe, veletrgovine i sl.

Unutar zone Volnik rezerviran je prostor za dislokaciju manjih proizvodnih pogona s neprimjerenih lokacija iz centra Cresa (betonara i dr.) za Elektrovodu i Vodovod i čistoću (K11A_B), za Autotrans (K11C), kao i za novu izgradnju.

Unutar zone dozvoljen je smještaj spremište UNP-a, a u dijelu zone »Volnik« dozvoljena je gradnja benzinske postaje.

Zona HEP-a (K3) - komunalno-servisna namjena

Unutar postojećeg prostora trafostanice TS 35/10 kV mogu se uređivati prometne i manipulativne površine, prostor za parkiranje i popravak vozila te urediti prostor za skladištenje.

1.2.3. Športsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 22.

Područja športsko-rekreacijske namjene utvrđene su na kartografskom prikazu br. 1. i 1A »Korištenje i namjena površina na slijedećim lokacijama:

- zona »Dari« (R1₁), površine 6,49 ha,
- zona »Marina« (R1₂), površine 1,38 ha.

Zona »Dari« (R1₁)

Područje športsko-rekreacijske namjene »Dari« (R1₁) namijenjeno je izgradnji sportske dvorane polivalentne namjene, uređenju otvorenih igrališta, te gradnji drugih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.)

Zona »Marina« (R1₂)

Područje športsko-rekreacijske namjene »Marina« (R1₂) planira se nadopuniti novim sadržajima, osobito vezanim za potrebe jedriličarskog kluba i sportsko ribolovnog društva.

1.2.4. Groblje (G1)

Članak 23.

Područje groblja utvrđeno je u kartografskom prikazu br. 1 i 1. A »Korištenje i namjena površina«.

Na površini groblja osim uređenja novih ukopnih mjesta mogu se graditi građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (kapela, obredna dvorana, mrtvačnica, prostor službe za održavanje, ograde i sl.) i potrebna komunalna infrastruktura.

Groblje je potrebno hortikulturno uređivati i održavati u sanitarnom smislu sukladno posebnim propisima.

1.2.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 24.

Područje infrastrukturne namjene, zona helidroma »Artec«, utvrđeno je u kartografskom prikazu br. 1 i 1.A »Korištenje i namjena površina«.

Zona helidroma Artec (IS1)

U zoni Artec (IS1), sjeverno od ceste za Staru Gavzu (Artec) smješten je helidrom (H) površine 100x100 metra za potrebe hitnih intervencija.

Helidrom može služiti i u turističke svrhe (dolasci/ odlasci gostiju, panoramski letovi i sl.).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je: u građevinskom području naselja:

- u zonama gospodarske namjene
- poslovne namjene s proizvodnim sadržajima - I1,
- poslovne namjene - K2,
- ugostiteljsko-turističke namjene - T1
- u sklopu zona mješovite namjene

U izdvojenim zonama:

- gospodarske namjene:
- zona »Volnik«, pretežito uslužna - K1,
- zona HEP-a, komunalno-servisne - K3
- ugostiteljsko- turističke namjene:
- smještajni kapaciteti - T1
- turistička naselja - T2
- auto-kampa - T3
- marina - LN

Na površinama gospodarske namjene može se izvoditi:

- rekonstrukcija, adaptacije i sanacija građevina,
- nova gradnja,
- ozelenjivanje,
- potrebna prometna i komunalna infrastruktura

Članak 26.

Gradnja građevina gospodarskih djelatnosti -poslovnih građevina u građevinskom području naselja planirana je na površinama poslovne namjene (K2) i u okviru zona mješovite namjene (M), a sadržaji gospodarskih - poslovnih djelatnosti mogu se smještati i unutar površina stambene namjene, u dijelu (prizemlju) stambene građevine ili kao manja izdvojena građevina u sklopu građevne čestice stambene namjene, osim za obiteljske kuće.

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se smještaju u sklopu zona mješovite namjene ne smiju predstavljati smetnje za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog intenziteta prometa, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode, te imaju primjereno radno vrijeme.

Članak 27.

Građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja:

- na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T),
- na površinama mješovite namjene (M2),

i u izdvojenim zonama planiranim za tu namjenu:

1. hoteli (T1)
 - a) zona Kimen - T1₁, kapaciteta max. 450 ležajeva
 - b) Zakol - T1₂ (DPU) - kapaciteta max. 300 ležajeva
 - c) Kovačine - T1₃ (DPU) - kapaciteta max. 350 ležajeva
 - d) Grabar Barnarski - T1₅; T1_{5A} (DPU) - kapaciteta max. 1.400 ležajeva
 - e) Grabar- sjever - T1₄ - kapaciteta max. 100 ležajeva
2. turistička naselja (T2)
 - a) Gavza - T21- max. kapaciteta 900 ležajeva

b) Grabar- postojeće vikend naselje - T₂ - max. kapaciteta 400 ležajeva
 3. kamp Kovačine - T₃₁ (DPU) max. kapaciteta 3.200 ležajeva

Članak 28.

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se graditi pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta od max. 80 ležajeva.

U pretežito izgrađenim dijelovima naselja mogu se utvrditi uvjeti za uređenje prostora novih poslovnih i turističkih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih, ili za sanaciju i adaptaciju postojećih građevina, iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevne čestice, ali se tada ni u kojem slučaju ne smije pogoršati zatečeno stanje u pogledu insolacije ili izgrađenosti čestice.

GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE

Članak 29.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina poslovne namjene prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. i 4.A »Način i uvjeti gradnje«.

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 30.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je:

- u zoni naselja 300 m²,
- u izdvojenim zonama 300 m²

Najveća dopuštena veličina građevne čestice gospodarske namjene je:

- u zoni naselja 3.000 m²,
- u izdvojenim zonama 7.000 m²

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice gospodarske namjene je K_{ig}=0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice gospodarske namjene je K_{is}=1,0

Veličina i površina građevina

Članak 31.

Najveća dopuštena visina (V) građevina gospodarske namjene je:

- u zoni naselja 6,0 m
- u izdvojenim zonama 7,0 m.

Iznimno od prethodnog stavka, u dijelu zone »Volnik«, na površini planske oznake (K-1-1A), dozvoljena je gradnja upravne građevine visine 11,0 m.

Dijelovi građevine gospodarske namjene izvan zone naselja mogu biti do 1/2 viši (akcent) od dopuštene visine. Najveća dopuštena bruto površina viših dijelova građevine je najviše 10% bruto izgrađene površine građevine

Namjena građevina

Članak 32.

U zoni naselja, na površinama poslovne namjene mogu se graditi građevine poslovne namjene pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske radionice.

Na površini postojeće tržnice, planske oznake K-2-2, u povijesnoj jezgri, dozvoljena je izgradnja poslovnih građevina za potrebe tržnice. Ukupno se planira cca 1.000 m² zatvorenih površina i 600 m² otvorenih površina. Otvorene površine namjenjuju se slobodnoj prodaji voća, povrća, a zatvorene površine prodaji ribe, mesa, povrća, pratećim ugostiteljskim sadržajima i uredskim prostorijama uprave, te spremištima, hladnjačama i sl.

U zoni »Volnik«, planske oznake K-1-1, na površinama poslovne namjene mogu se graditi i uređivati građevine: poslovnih sadržaja, proizvodnih, prerađivačkih, servisnih, skladišnih, komunalnih i njima pratećih sadržaja kao što su proizvodni pogoni, skladišta, servisi, radionice proizvodnog zanatstva i sl., proizvodni, uslužni i prerađivački pogoni male privrede za tretman i preradu svježih ribe, velerogvine i sl.

Za pojedinačne parcele i građevine se prijedlog konkretne namjene utvrđuje pri ishođenju lokacijske dozvole.

U dijelu zone »Volnik« definiran je prostor, planske oznake (K-1-1A) i (K-1-1B), za dislokaciju trgovačkih društava »Elektro-voda« i »Vodovod i čistoća« iz užeg centra naselja. Na predmetnom prostoru se uz postojeću stanicu za tehnički pregled vozila dozvoljava gradnja upravne građevine, dviju radionica te smještaj betonare i armiračnice.

U dijelu zone »Volnik« definiran je prostor, planske oznake (K-1-1C), za dislokaciju tvrtke »Autotransa« iz užeg centra naselja. Na predmetnom prostoru dozvoljava se gradnja građevine servisne radionice koje ostvaruju pristup s dva nivoa, odnosno s prometnica SU7 i OU 24.

Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine te ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalni objekti i uređaji i sl.

Neizgrađene površine parcele namjenjuju se za uređenje pješačkih prilaza, parkirališnih i manipulativnih, te zelenih površina i objekata komunalne infrastrukture.

Uređene zelene površine moraju iznositi minimum 20% površine parcele, od čega 10% zelenih površina mogu biti i dvonamjenske (uređene parkirne površine s travnatim pločama).

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 33.

Osnovne građevine poslovne namjene i ostale građevine grade se unutar gradivog dijela čestice. Gradivi dio čestice utvrdit će se lokacijskom dozvolom - prema uvjetima ovih odredbi.

Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, otvoreni prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalni objekti i uređaji.

U zoni »Volnik«, planske oznake (K-1-1), na građevnoj čestici može se graditi više građevina. Građevine mogu biti samostojeće i/ili dvojne, odnosno jedan ili više korisnika mogu spajati više parcele.

Obavezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu:

- u zoni naselja najmanje 5 m,
- u zoni »Volnik« (K-1-1) najmanje 5 m

od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj prometnoj površini i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

Na dijelovima građevinske čestice prema susjednim građevnim česticama, ili prema internoj prometnici, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice:

- u zoni naselja najmanje 6 m,
- u zoni »Volnik« (K-1-1) najmanje 3 m.

Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (interpolacija), i na prostoru gradske tržnice u zoni K-2-2, građevinski pravac se može poklapati s regulacijskim pravcem i udaljenost prema susjednim građevnim česticama može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim parcelama i lokalnim uvjetima.

Građevinski i regulacioni pravci u jednoj ulici moraju činiti funkcionalnu i oblikovnu skladnu cjelinu.

Oblikovanje građevina

Članak 34.

Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih objekata, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja, respektirajući lokalni ambijent, a osobito u zoni naselja gdje se mora poštivati u cijelosti arhitektura mikrolokacije.

Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, kako bi se ostvarila što bolja slika poslovne zone.

Potrebno je primijeniti prirodne materijale i kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

Pri gradnji građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici koje su dio zajedničkog kompleksa potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu: kompozicijom, proporcijama, kontrastom, ponavljanjem oblika, visinom, materijalom i drugim elementima.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građevine.

Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja, ali vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama.

Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Kolektore je potrebno postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

Uređenje građevnih čestica

Članak 35.

Izgradnja na površinama poslovne namjene (građevina osnovne namjene i ostalih građevina), mora obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih čestica, bez obzira na namjenu.

U zonama »Volnik« (K-1-1) i »HEP-a« (K-3) građevne čestice mogu imati visinu ograde do 1,5 m. Ograde se izvode od kamena, metala ili prefabriciranih elemenata.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i protupožarni pristupi građevini.

Obveza svakog investitora je osigurati unutar građevne čestice određeni broj parkirnih-garažnih mjesta prema odredbama iz članka 103. i prema potrebama tehnološkog procesa.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građevnoj čestici.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 36.

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

Građevna čestica mora imati mogućnost priključka na elektroopskrbnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu (ili individualni uređaj za pročišćavanje prema posebnim uvjetima). Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu građevne čestice.

Rekonstrukcija građevina poslovne namjene

Članak 37.

Rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina 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.

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 38.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi na građevinskom području naselja Cres unutar planom određenog područja i u građevinskim područjima izdvojenim za tu namjenu. Ovisno o smještaju građevina: unutar izgrađenih dijelova naselja, ili u izdvojenim

građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene na udaljenosti od minimalno 100 metara od obale propisuju se i uvjeti gradnje.

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta od najviše 80 kreveta.

U građevinskom području naselja gradnja se prilagođava stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu, te visini okolnih građevina zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja.

U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene: Zakol (T1₂), Grabar-sjever (T1₄), i Grabar Barnarski (T1₅), dozvoljena je gradnja manjih hotela, od 40-50 ležajeva. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m², u sklopu koje se mogu predvidjeti sportski tereni, nenatkriveni bazeni vodne površine do 150 m², dubine do 2 m i terase na otvorenom, koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice. Po krevetu je potrebno osigurati minimalno 50 m² površine parcele.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene prikazana su u kartografskom prikazu br. 4. i 4A »Način i uvjeti gradnje«

Veličina i oblik građevinskih čestica

Članak 39.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene (Zakol -T1₂, Grabar-sjever -T1₄, i Grabar Barnarski -T1₅), namijenjenim gradnji manjih hotela iznosi 2.000 m², a po jednom krevetu potrebno je osigurati minimalno 50 m² površine parcele.

Unutar građevinskog područja naselja izgradnja se prilagođava stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo naselja, a prema lokalnim uvjetima i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Obavezna je izgradnja pratećih sadržaja u skladu s definiranim kategorijom i namjenom građevine.

Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena.

Veličina i površina građevina

Članak 40.

Najveći dopušteni broj etaža i najveća dopuštena visina građevine, te najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevinske parcele određuje se sukladno položaju i namjeni pojedinih građevina turističko ugostiteljske namjene.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 41.

Obavezni građevinski pravac udaljen je najmanje 8 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine ugostiteljsko-turističke namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

Na dijelovima građevinske čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 m.

Iznimno u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim parcelama i lokalnim uvjetima.

Oblikovanje građevina

Članak 42.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti oblikovane primjereno tipologiji krajolika, tj. primorskom prostoru i tradiciji, a u skladu s lokalnim uvjetima. S okolnim prostorom moraju stvoriti skladnu i prepoznatljivu cjelinu ne namećući se novim izrazom arhitektonskog oblikovanja.

Osobito je potrebno voditi računa o vizurama kako s mikrolokacije tako i s udaljenih punktova na samu lokaciju. Arhitektonskim oblikovanjem se moraju akcentirati kvalitete prostora i mikrolokacije.

Za gradnju se moraju koristiti kvalitetni građevinski materijali koji ne odudaraju od tradicije kraja.

Uređenje građevinskih čestica

Članak 43.

Sve neizgrađene dijelove građevinske čestice potrebno je hortikulturno obraditi i urediti. Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti pejzažno uređeno, u što je uračunata površina bazena, sportskih terena i sl., s tim da se najmanje 40% površine svake građevne čestice mora urediti kao parkovni nasad i prirodno zelenilo.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređenje zelene površine, a prilikom izvođenja radova mora se posvetiti posebna pažnja zaštiti visokog raslinja i to njihovim fizičkim zaštićivanjem.

Za smještajne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s člankom 103. ovih odredbi.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 44.

Građevna čestica mora imati izravni kolno/pješački pristup na javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 metara.

Ako nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu za pristupnu prometnicu prije izdavanja lokacijske dozvole za građevnu česticu, a u skladu s uvjetima iz točke 5.1. »Uvjeti gradnje prometne mreže«.

Građevna čestica treba imati mogućnost priključka na elektroopskrbnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu.

Članak 45.

U izdvojenim zonama za turističku ugostiteljsku namjenu, gdje se gradi neposrednom primjenom odredbi ovog Plana (Zona Kimen, Stara Gavza, Grabar-sjever, Grabar), uvjeti se određuju sukladno položaju i namjeni pojedinih građevina turističko-ugostiteljske namjene kako slijedi:

Zona Kimen (T-1-1)

Članak 46.

Zona Kimen ima max. dozvoljeni ukupni kapacitet od 450 ležajeva, a obuhvaća hotel »Kimen« (T-1-1), depandansu (T-1-1A), vilu »Kimen« (T-1-1B) i vilu »Rivijera« (T-1-1C), zabavni centar »Šumica« (T-1-1D) i restoran »Dalmacija« (T-1-1E).

U cilju poboljšanja kvalitete i povećanja kategorije smještajnog kompleksa dozvoljava se rekonstrukcija i preoblikovanje postojećih izgrađenih struktura, te dopuna građevinama sportsko-rekreativnog sadržaja.

Obavezna je izgradnja potrebnih pratećih sadržaja u skladu s definiranim kategorijom i namjenom građevine.

Dozvoljena je rekonstrukcija hotela »Kimen«, zona (T-1-1), u postojećim gabaritima, a restrukturiranje treba usmjeriti na smještaj obitelji s djecom. U svrhu poboljšanja usluga dozvoljava se gradnja bazena vodne površine do 500 m² na k.č. 3370 K.O. CRES GRAD.

Dozvoljena je rekonstrukcija depandanse, a maksimalna tlocrtna projekcija za dogradnju građevine određena je zonom (T-1-1A) na kartografskom prikazu br. 4 i 4A »Način i uvjeti gradnje«. Rekonstrukcijom se ne dozvoljava povećanje visine građevine niti broja etaža i propisuju se sljedeći uvjeti:

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,75.

- max. izgrađenost parcele je 0,30

Dozvoljena je rekonstrukcija vile »Kimen« u zoni (T-1-1B), dogradnjom vile za 30 m² s unutrašnje strane te mogućnost izgradnje balkona prema moru.

Dozvoljena se rekonstrukcija u zoni (T-1-1C) dogradnjom i nadogradnjom postojećih objekata: bivše praonice i vile Melin smještenih neposredno uz vilu »Rivijera« uz slijede uvjete:

- najveći dopušteni broj etaža je 2;

- najveća dopuštena visina iznosi 6,5 m.

Novostvoreni kompleks treba činiti jednu zajedničku funkcionalnu i oblikovnu cjelinu s vilom »Rivijera«, koja se mora sačuvati u izvornom stanju. Dozvoljena je gradnja otvorenog bazena i uređenje egzotičnog vrta uz lungomare. Kompleks se namjenjuje promicanju talaso-wellness programa, s maksimalnim kapacitetom do 40 kreveta.

Na lokaciji postojećeg zabavnog centra »Šumica« (T-1-1D) dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine s ugostiteljskim i uslužno-zabavnim sadržajima: restoranom, bazenom, saunom, dvoranom za fitness i sl. Građevina mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- najveći dopušteni broj etaža je 1;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,20

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg objekta »Dalmacija« (T-1-1E) i izgradnja novog pristupnog puta.

Na mjestu postojeće taložnice, u zoni I-S-2, dozvoljava se dogradnja uređaja za pročišćavanje.

U dijelu zone »Kimen«, planske oznake R-2-k, dozvoljena je gradnja rekreacijskih sadržaja na otvorenom (igrališta, bazena i sl.) i popratnih građevina do 50 m² BRP (svlačionice, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte uz slijedeće granične vrijednosti:

- min. površina građevinske parcele 1.500 m²,
- najveći dopušteni broj etaža 1 (E),
- najveća dopuštena visina 4,0 m.

Na ovoj vizualno izloženoj zoni »Kimen« uvjetuje se nužnost izgradnje objekata visokih estetskih vrijednosti.

Zona Grabar - sjever (T-1-4)

Članak 47.

Planira se izgradnja malih hotela (T-1-4), s 40 do 50 kreveta po objektu, ukupnog kapaciteta max.100 ležajeva sa svim potrebnim pratećim sadržajima: sportskim i rekreacijskim terenima, bazenom, fitness centrom, te uslužnim i zabavnim sadržajima. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m², a po krevetu je potrebno osigurati minimalno 50 m² površine parcele. Građevina mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- najveći dopušteni broj etaža je 3;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,75

Zona turističkog naselja Stara Gavza (T-2-1)

Članak 48.

Zona »Stara Gavza« planske oznake (T-2-1) namijenjena je za turističko naselja kategorije četiri (4) zvjezdice max. kapaciteta 900 kreveta sa svim dodatnim zabavnim, uslužnim, ugostiteljskim, trgovačkim i potrebnim pratećim sportskim sadržajima.

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u zoni (T-2-1) koje sadrži 168 smještajnih jedinica s ukupnim kapacitetom od 650 ležajeva. Rekonstrukcija se vrši u postojećim gabaritima.

U dijelu zone »Stara Gavza«, unutar površine planske oznake (T-2-1A), dozvoljena je gradnja 26 novih građevina namijenjenih smještaju, terasasto položenih na platoima pod slijedećim uvjetima:

- min površina terena 200 m² po građevini,
- najveći dopušteni broj etaža je jedna (1 E);
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30 m bez mogućnosti izgradnje podruma;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,40.
- osigurati parkirališni prostor,
- arhitektonsko oblikovanje građevina po uzoru na postojeće smještajne građevine i lokalne uvjete;
- nije moguća parcelacija zemljišta kao i etažiranje u cilju prodaje i prenamjene smještajnih građevina.

Maksimalno dvije 2 građevine u predmetnoj zoni mogu imati 2 etaže i najveću dopuštenu visinu 6,0 m bez mogućnosti izgradnje podruma, te najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) 0,60.

U dijelu zone »Stara Gavza«, unutar površine planske oznake (T-2-1B), dozvoljena je gradnja 4 nove građevine namijenjene smještaju, terasasto položenih na platoima pod slijedećim uvjetima:

- min površina terena 200 m² po građevini,
- najveći dopušteni broj etaža su dvije (2 E);
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,60.
- osigurati parkirališni prostor,
- arhitektonsko oblikovanje građevina po uzoru na postojeće smještajne građevine i lokalne uvjete.

U dijelu zone »Stara Gavza«, unutar površine planske oznake (K-2-3), dozvoljena je izgradnja poslovne građevine namijenjene trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim sadržajima u prizemlju i smještajnim kapaciteta na katu. Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za gradnju:

- najveći dopušteni broj etaža je dvije (2 E),
- najveće dopuštene visine (V) 7,0 metara,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,60.

Zona turističkog naselja Grabar (T-2-2)

Članak 49.

Unutar zone postojećeg turističkog naselja »Grabar«, planske oznake (T-2-2), nema mogućnosti nove izgradnje, ali se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima za izgradnju novih stambenih građevina tipa obiteljske građevine, a kada to nije moguće rekonstrukcije se vrše u postojećim gabaritima uz mogućnost zamjene ravnog krova kosim bez nadozida.

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

Članak 50.

Na kopnenom području luke nautičkog turizma (LN) planirano je podizanje kvalitete postojećih smještajnih kapaciteta uz dozvoljenu rekonstrukciju postojećih građevina, te dopuna potrebnim uslužnim i rekreacijskim sadržajima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 51.

Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa, određene su u kartografskom prikazu br 1. i 1A »Namjena i korištenje površina«

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je:

- na površinama javne i društvene namjene (D),
- u sklopu povijesne jezgre (M1c),
- na površinama mješovite namjene (M).

Povijesna jezgra (M1c)

Članak 52.

U povijesnoj jezgri na površinama javne i društvene namjene mogu se obnavljati i rekonstruirati postojeće građevine.

Svi objekti kulturno-povijesne vrijednosti koji su svrstani u prvu kategoriju zaštite mogu se namijeniti za smještanje javnih sadržaja primjerenih povijesnim vrijednostima građevine.

Proces prenamjene i uređenja tih prostora zahtjeva duže vremensko razdoblje, a za koje se na tim lokacijama omogućuje rad postojećih korisnika uz nužne rekonstrukcije potrebne za obavljanje djelatnosti, ali bez zahvata koji bi spriječili ili otežali postepenu prenamjenu.

Članak 53.

Neposrednom provedbom odredbi ovog Plana mogu se graditi građevine javne i društvene namjene i građevine od interesa za Grad Cres u sklopu površina koje su označene u kartografskom prikazu br. 4. i 4. A. »Način i uvjeti gradnje« i to: školska knjižnica (D-2) - u sklopu površine osnovne škole; sportska dvorana (D-1) - u sklopu sportsko rekreacijskog centra »Dari«, te građevina u funkciji groblja (D-3) - u sklopu groblja.

Na površinama društvene namjene može se izvoditi:

- rekonstrukcija, adaptacije i sanacija građevina,
- nova gradnja,
- ozelenjivanje i rekreativni sadržaji.

GRAĐEVINE JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti prikazana su u kartografskom prikazu br.4. i 4A »Način i uvjeti gradnje«

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 54.

Oblik građevne čestice mora omogućiti smještaj građevine i udaljenost građevine do granica građevne čestice.

Namjena građevina

Članak 55.

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 i 1A »Korištenje i namjena površina«.

Polivalentna sportska dvorana, uz osnovnu namjenu uključuje i druge sadržaje javne i društvene namjene, gledalište, spremišta, svlačionice, sanitarne prostorije, tere-tanu, moguće trgovine sportske opreme i ugostiteljski sadržaj. Po izradi idejnog rješenja i ishodu lokacijske dozvole, definirat će se točna lokacija građevine a ostatak neiskorištenog prostora namijeniti za igrališta na otvorenom i zelene površine.

Veličina i površina građevina

Članak 56.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je za:

- građevine predškolskog i školskog odgoja 0,4
- građevine za zdravstvo i socijalnu skrb 0,5
- građevinu polivalentne sportske dvorane 0,4
- građevinu u funkciji groblja 0,50

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevnih čestica je za:

- građevine predškolskog i školskog odgoja 0,8

- građevine za zdravstvo i socijalnu skrb 1,0
- građevinu polivalentne sportske dvorane 0,8
- građevinu u funkciji groblja 0,50

Najveći dopušteni broj etaža je za:

- građevine predškolskog i školskog odgoja 2 etaže
- građevine za zdravstvo i socijalnu skrb 2 etaže
- građevinu polivalentne sportske dvorane 2 etaže
- građevinu u funkciji groblja 1 etaža

Najveća dopuštena visina(V) građevine je za:

- građevine predškolskog i školskog odgoja V = 7 metara
- građevine za zdravstvo i socijalnu skrb V = 8 metara
- polivalentnu sportsku dvoranu V = 11 metara
- građevinu u funkciji groblja V = 4,5 metara

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 57.

Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više građevina osnovne namjene.

Svi sadržaji sportske dvorane organiziraju se u jednoj osnovnoj građevini.

Gradivi dio građevne čestice utvrđuje se lokacijskom dozvolom, a određen je građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 10 m za građevinu polivalentne sportske dvorane. Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje pola visine građevine (h/2) od ruba građevne čestice, ali ne manje od 6 m za sportsku dvoranu.

Za javna prizemlja se preporuča da se kota prizemlja podudara s kotom pristupnog nogostupa.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta, komunalni objekti i uređaji.

Oblikovanje građevina

Članak 58.

Građevine javne i društvene namjene oblikuju se suvremenim arhitektonskim izrazom vodeći računa o okolnom prostoru s kojim trebaju stvoriti skladnu i prepoznatljivu cjelinu. Pored funkcionalnih karakteristika pojedine namjene treba uvažavati osobitosti mikrolokacije osobito onih koje u blizini imaju povijesne ili prirodne vrijednosti, kao i arhitektonsko oblikovanje postojećih vrijednih javnih građevina u naselju.

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

Za građevine javne i društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskih rješenja s hortikulturnim uređenjem.

Uređenje građevnih čestica

Članak 59.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica uređuju se kao prometne površine - manipulativne površine, parkirališta, pješačke površine i zelene površine.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini se ne ograđuje. Ostale granice građevne čestice mogu imati ogradu od kamena, zelenila i metala, visine do 1,2 m.

Dio građevne čestice treba biti uređen kao zelena površina, i to za:

- građevine predškolskog i školskog odgoja 40% površine građevne čestice
- građevine za zdravstvo i socijalnu skrb 20% površine građevne čestice

- sportsku dvoranu 30% površine građevne čestice
Parkiranje se rješava u sklopu građevnih čestica shodno članku 103. ovih Odredbi.

Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 60.

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

Građevna čestica treba imati mogućnost priključka na elektroopskrbnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu.

Predškolska ustanova (dječji vrtić i jaslice)

Članak 61.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina za predškolski odgoj u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima, uz uvjet da je površina zemljišta za jedno- etažnu građevinu u pravilu 40 m² po djetetu.

Osnovna škola

Članak 62.

Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine.

Unutar planirane dogradnje predviđen je smještaj knjižnice, informatičke učionice i prostora za potrebe smještaja nastavničkog kadra. Dogradnja treba zadržati građevinski pravac postojeće građevine i uvjet da bruto površina dograđene građevine ne prelazi 250 m².

Na građevinskoj čestici škole, uz površine za odmor i rekreaciju, vanjske sportske terene i zelene površine, potrebo je osigurati kolni prilaz za dograđenu građevinu te potreban broj parkirališnih mjesta.

Veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² po učeniku za rad škole u dvije smjene.

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 63.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina za zdravstvo i socijalnu skrb u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima.

Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se smjestiti u zonama stambene ili mješovite namjene u prizemljima građevina, te u manjim zasebnim građevinama.

Na građevnoj čestici Doma za odgoj djece, uz izgrađene površine nogometnog igrališta, odbojkaškog i tenis igrališta potrebno je urediti dječje igralište.

Vjerske građevine

Članak 64.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture) prema odredbama nadležnog Konzervatorskog odjela.

U sklopu građevina vjerskih ustanova, uz sakralni prostor moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za obavljanje osnovne funkcije (vjeronaučna dvorana, uredski i stambeni prostor samostana i sl.)

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.

Najmanje 40% građevinske površine treba hortikulturno urediti.

Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi na zelenim površinama

Građevine kulture i športa

Članak 65.

U zoni »Dari«, planske oznake (R-1-1), dozvoljena je gradnja građevine sportsko-rekreacijske namjene i to:

- Polivalentne sportske dvorane (košarkaško, rukometno i odbojkaško igralište na jednoj površini) koja uz osnovnu namjenu uključuje i druge sadržaje javne i društvene namjene, gledalište kapaciteta minimalno 300 posjetitelja, spremišta, svlačionice, sanitarne prostorije, teretanu, moguće trgovine športske opreme i ugostiteljski sadržaj.

- Igrališta na otvorenom: rukometno (dim. 20 x 40 m) (mali nogomet), košarkaško (dim. 13-15 x 24-28 m) i odbojkaško igralište (dim. 9 x 18 m) te bočalište (dim. 2,5 x 27,5 m) s dvije staze.

U zoni »Marina«, planske oznake (R-1-2) uz sportska igrališta i rekreacijske sadržaje dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (svlačionice, sanitarije, klupske prostorije i sl.) do max. 100 m² BRP uz sljedeće granične vrijednosti:

- najveći dopušteni broj etaža je jedna (1 E),
- najveća dopuštene visine (V) 4,0 metara.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 66.

Ovim Planom građevine stambene namjene dijele se na:

- a. obiteljsku građevinu koja može biti slobodnostojeća ili dvojna, a sadrži najviše tri samostalne uporabne cjeline,
- b. stambenu građevinu koja može biti slobodnostojeća ili dvojna, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline,
- c. višestambenu građevinu s više od 4 samostalne uporabne cjeline.

Gradnja građevina stambene namjene moguća je na površinama stambene i mješovite namjene i to:

- obiteljskih u zonama planske oznake (S-1 i S-1-2),
 - stambenih u zonama planske oznake (S-2 i S-1-2),
 - višestambenih u zonama planske oznake (S-3),
- a način gradnje određen je na kartografskom prikazu br. 4. i 4.A »Način i uvjeti gradnje«

4.1. OBITELJSKE GRAĐEVINE

Veličina i oblik građevinskih čestica

Članak 67.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice za gradnju obiteljske građevine:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine 500 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije, ne može biti manja od 16 m,
 - za dvojne građevine 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije, ne može biti manja od 12 m.

Iznimno od uvjeta propisanih u prethodnom stavku, radi dovršetka postojećeg načina gradnje, omogućava se interpolacija obiteljskih slobodno stojećih građevina u zonama označenim M1 poštujući mikrolokaciju.

b) najveća dopuštena površina građevne čestice za sve tipove stambene gradnje iznosi 2000 m².

c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi:

- za samostojeću građevinu 0,25
- za dvojnu građevinu 0,30

d) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

- za samostojeću građevinu 0,5
- za dvojnu građevinu 0,6

Veličina i površina građevina

Članak 68.

Najveći dopušteni broj etaža obiteljske stambene građevine iznosi dvije etaže (E=2).

Najveća dopuštena visina (V) obiteljske stambene građevine iznosi 6,0 m. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 150 m² za sve tipove obiteljskih građevina.

Na građevnoj čestici osnovne namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina.

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevina iz prethodnog stavka iznosi 60 m².

Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi V = 3 metra.

Građevina pomoćne namjene ulazi u izgrađenost građevinske čestice i najveću dopuštenu površinu tlocrtne projekcije obiteljske građevine.

4.2. STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 69.

Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće i dvojne građevine.

Veličina i oblik građevinskih čestica

Članak 70.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice za gradnju stambene građevine:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 600 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije, ne može biti manja od 16 m,
- za dvojne građevine 500 m² po građevini, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije, ne može biti manja od 12 m.

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi:

- za samostojeću građevinu 0,25
- za dvojnu građevinu 0,3.

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi:

- za stambenu samostojeću građevinu 0,75,
- za stambenu dvojnu građevinu je Kis 0,9.

Veličina i površina građevina

Članak 71.

Najveći dopušteni broj etaža E=3.

Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi V=7,5 m.

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije stambene građevine iznosi 180 m² za samostojeće i 150 m² za dvojne građevine.

Na građevnoj čestici osnovne namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina.

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevina iz prethodnog stavka iznosi 60 m².

Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi V=3 metra.

Građevina pomoćne namjene ulazi u izgrađenost građevinske čestice i najveću dopuštenu površinu tlocrtne projekcije stambene građevine.

Smještaj obiteljskih i stambenih građevina na građevinskoj čestici

Članak 72.

Obavezni građevinski pravac na građevnim česticama stambene namjene udaljen je 5 m od regulacijskog pravca.

Iznimno u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama, odnosno lokalnim uvjetima.

Granica građivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4 m.

Iznimno od prethodnog stavka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 4 metra, ali ne manje od 1 metar, pod sljedećim uvjetima:

- da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 5 metara
- da na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od četiri metra ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

Uređenje građevnih čestica obiteljskih i stambenih građevina

Članak 73.

Na građevnim česticama je potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (otvorenih ili u garaži) kako je propisano člankom 103. ovih Odredbi.

Građevne čestice uređivati na tradicionalan način poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnistre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terace i potporne zidove graditi u skladu s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

Ograde građevnih čestica grade se od kamena, metala ili živice najveće dopuštene visine 1,20 m.

Oblikovanje obiteljskih i stambenih građevina

Članak 74.

Građevine stambene namjene potrebno je projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, tradicionalnim ili suvremenim jezikom arhitekture usklađenim s lokalnim uvjetima.

Pročelja novih objekata moraju biti primjerena tradicijskoj gradnji (glatko žbukana, kamene erte, vijenci i istake, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja, te moraju biti zaštićeni drvenim škurama ili griljama.

U oblikovanju objekta upotrijebiti čiste volumene i ne previdati konzolno balkone. Krovšte u pravilu dvovodno

- koso, simetrično ili raščlanjeno na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevina i funkcije ispod krovišta. Pokrov mora biti kupa kanalice, crvene boje s nagibom krovnih ploha između 22° . Dio krovnih ploha do 8 m^2 može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

Priključenje građevne čestice obiteljskih i stambenih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

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

Građevna čestica treba imati mogućnost priključka na elektroopskrbnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu.

Unutar građevinskog područja naselje gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje a sustav nije izgrađen, obvezno je individualno zbrinjavanje otpadnih voda (do veličine 10 ES) izgradnjom septičkih jama na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

4.3. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Članak 75.

Višestambene građevine mogu se graditi samo u zonama planske oznake (S-3), određenim na kartografskom prikazu br. 4. i 4.A »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

Višestambene građevine mogu imati garaže u podrumskoj ili prizemnoj etaži, te poslovne i društvene sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću.

Višestambene građevine moraju imati adekvatne pomoćne prostorije za svaki stan (spremišta, drvarnice, kotlovnice i sl.) unutar zgrade.

Članak 76.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m^2 ;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) je 3,2;
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je četiri (E=4), uz mogućnost gradnje podruma;
- najveća dopuštena visina građevine je $V = 11,0$ metara.

Iznimno od prethodnog stavka, za interpolaciju višestambenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja (zone S-3P) površina građevinske čestice može biti i manja od navedene, a visina mora biti prilagođena okolnim građevinama, odnosno usklađena s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 77.

Udaljenost višestambene građevine od susjednih građevina iznosi najmanje $h/2$ i ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (interpolacija) zone (S-3P) i na prostoru u zoni (S-3-A), građevinski pravac se može poklapati s regulacijskim pravcem i udaljenost prema susjednim građevnim česticama može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim parcelama i lokalnim uvjetima.

Članak 78.

Parkiralište ili garažiranje vozila rješava se na građevinskoj čestici višestambene građevine kako je propisano člankom 103. ovih Odredbi.

Prije gradnje višestambene građevine u zoni (S-3-A) obvezna je gradnja podzemne garaže kapaciteta oko 140 PM.

Parkirališta mogu biti izvedena u dva nivoa, ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

Najmanje 20% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom.

Članak 79.

Za arhitektonsko oblikovanje višestambenih građevina vrijede uvjeti kao i za obiteljske i stambene građevine iz članka 74.

Na pročelju višestambene građevine, u zoni planske oznake S-3P, nije dozvoljeno postavljanje antena, klima uređaja i drugih naprava u uređaja već je iste potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postavljanje potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine.

Rekonstrukcija građevina stambene namjene

Članak 80.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene građevine te višestambene građevine) kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određen je kartografskim prikazom br.4 i 4A. »Način i uvjeti gradnje« pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

U zoni cjelovite zaštite povijesnih struktura (zona A) i u zoni djelomične zaštite povijesne strukture (zona B) i to na površinama planske oznake (M-1-C), (M-1) i (M-2) izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u smislu interpolacija u već izgrađenu strukturu moguća su odstupanja od uvjeta za novu izgradnju (min. parcela, izgrađenost, visine i sl.), a temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina, prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, ukoliko nije u suprotnosti sa ostalim odredbama i namjenom plana.

Stanje građevine i ruševine u smislu prethodnog članka utvrđuje se izvatkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvatkom i po potrebi arhivskom građom.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 81.

Prometnu mrežu na području Plana čine mreže pomorskog, kopnenog i zračnog prometa koje se međusobno nadopunjuju i čine jedinstveni intermodalni prometni sustav.

Uvjeti gradnje prometne mreže određeni su grafičkim prikazima br. 2.1. i 2.1.A. Prometna i ulična mreža te točkom 3.4. Prometna mreža, tekstualnog djela Plana.

Izgradnja prometne mreže iz stavka 1. ovog članak provodi se neposrednom primjenom odredbi ovog plana.

Pomorski promet

Članak 82.

Dijelom akvatorija Creskog zaljeva prolaze trase unutarnjih plovnih putova kojima se povezuju luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene.

Članak 83.

Unutar zone obuhvata Plana nalaze se sljedeće luke:

- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja - Luka Cres s lučicom Grabar kao izdvojenim lučkim bazenom,
- morska luka posebne namjene za djelatnosti - nautički turizam (marina),
- morska luka posebne namjene za djelatnosti - brodogradilišta.

Članak 84.

Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - Luka Cres obuhvaća različite djelatnosti:

- tijela unutarnjih poslova - lučka uprava
- ribarstvo
- sport
- ostalo (privez putničkih brodova i brodice, vezovi domaćeg stanovništva i sl.)
- granični pomorski prijelaz pomorski-sezonski, međunarodni II. kategorije.

Prostor luke predstavlja integralni dio gradskog područja te je otvoren za slobodno kretanje. Organizacija i manipulacija brodova i putnika mora biti riješena na način da se oslobode što veće površine za nesmetano kretanje.

Produžit će se postojeći glavni mul za oko 60 m te će se izgraditi novi propusni lukobran »Grotica« (širine 6m i dužine 172 m) na zapadnoj obali. Na taj način će se zaštititi od valova prostor na kojem će se osigurati privez plovila stanovnika Cresa. Predviđa se postavljanje plutajućeg gata na zapadnom dijelu luke između Vele purpurele i lukobrana »Grotica« širine do 3m i dužine do 100 m.

Granice lučkog područja određene su grafičkim dijelom Plana i obuhvaćaju sve lučke građevine (lukobrani, molovi, gatovi i dr.) kao i dio obalnog pojasa. Obalni pojas u zoni povijesne jezgre grada Cresa predstavlja rubni kamen u širini oko 2 m, dok u dijelu od Vele purpurele do novoplaniranog mula obalni pojas predstavlja nasipani (novooformirani) dio obale.

Svi prateći sadržaji luke otvorene za javni promet se predviđaju u zoni mješovite namjene u radijusu do 200 m.

Ukupni kapaciteti luke su:

- 1 plovilo dužine do 100 (75) m-putničko plovilo
- 2 plovila (duljine do 50 m)
- 2 plovila (duljine do 25 m)
- oko 17 priveza za ribarske brodice (12 stalnih i 5 povremenih)
- oko 120 priveza za potrebe stanovništva (za plovila max. duljine od 9-12,50 m; smještenih u novooformljenom prostoru luke)
- oko 139 priveza za potrebe stanovništva (za plovila max. duljine od 7-14,00 m; smještenih u Mandraču-postojećem dijelu luke)

Na predjelu Grabar planira se izgradnja luke kapaciteta 80-tak stalnih i 30-tak sezonskih vezova.

Članak 85.

Morska luka posebne namjene za djelatnosti - nautički turizam - unutar postojećih gabarita zadržava postojeći kapacitet.

Dozvoljena je daljnja tehnička nadogradnja lučkog akvatorija i razvoj dodatnih pratećih sadržaja u svrhu kvalitetnog zadovoljenja svih, u prvom redu ekoloških standarda te ispunjenje minimalnih zahtijeva za marinu prve kategorije.

Članak 86.

U morskoj luci posebne namjene za djelatnosti - brodogradilišta zadržava se postojeći kapacitet luke od 50 vezova i 100 suhih vezova.

Razvojni planovi se temelje na rekonstrukciji operativne obale (izgradnji dodatnog mula, na način da se s postojećim mulom formira bazen dimenzija 25x100 m koji će služiti za prihvat i remont brodova) te izgradnji novog pristupa za brodogradilište.

Po izgradnji i postavljanjem u funkciju suhog doka ukloniti će se postojeći plutajući dok.

Cestovni promet

Članak 87.

Kategorizacija prometnica izvršena je s obzirom na njihovu funkciju u prometnom sustavu samog naselja, a prikazana je u kartografskom prikazu br. 2.1. i 2.1.A. »Prometna i ulična mreža«.

Članak 88.

Glavne mjesne ceste/ulice (GMC) važnije su ulice u prometnom sustavu naselja koje omogućavaju ulaz/izlaz iz naselja i predstavljaju primarnu prometnu mrežu.

Sabirne ulice (SU) su prometnice koje objedinjuju veći broj prometnica i na sebe generiraju srednje prometno opterećenje.

Sve ostale prometnice, s relativno malom količinom prometa, u funkciji pristupnih putova prema stambenim objektima te turističkim, radnim i drugim zonama koje ne objedinjavaju veći broj ulica označene su kao Ostale ulice (OU).

Kolni prilaz (KP) podrazumijeva sve ostale prometnice koje kao krajnje ishodište imaju samo stambene građevine.

Članak 89.

Uvjeti gradnje cestovne mreže određeni su kartografskim prikazom br. 2.1. i 2.1.A »Prometna i ulična mreža« i člancima od 90. - 94.

U zonama za koje je propisana izrada Detaljnih planova uređenja (DPU) trase prometnica (OU i KP) definirat će se kroz detaljne planove uređenja.

Članak 90.

Ovim Planom predviđena je izgradnja sljedećih prometnica:

- Cres - Valun (SU13),
- spoj Brajdi sa državnim cestom Porožina - Cres - Veli Lošinj (SU9),
- spoj Melina sa lokalnom cestom prema Staroj Gavzi (SU2) i
- kompletna prometna mreža unutar naselja.

Izgradnja novih prometnica uvjetovana je prethodnim zaštitnim arheološkim istraživanjima, a u prostoru kulturanog krajolika očuvanjem i /ili rekonstrukcijom suhozida.

Članak 91.

Ovim Planom predviđena je rekonstrukcija sljedećih prometnica:

- glavne mjesne ceste GMC1
- glavne mjesne ceste GMC2,
- glavne mjesne ceste GMC3,
- prometnica u naselju Grabar (dio SU10, SU12, OU38 - OU45, KP22 - KP24),
- prometnica u naselju Melin (dio GMC2, dio SU2, dio SU3, OU12 - OU17),
- svih ostalih prometnica koje ne udovoljavaju tehničkim zahtjevima za sigurno vođenje prometa.

Članak 92.

Svaka građevinska čestica mora imati osiguran kolni priključak na javnu prometnu površinu neposrednim priključkom na prometnicu odnosno kolnim prilazom, a sukladno uvjetima za priključenje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definiranih ovim Odredbama za provođenje Plana.

Iznimno za građevine u izgrađenom području naselja za koje se ne može osigurati kolni prilaz do građevne čestice, uvjetuje se minimalno javni pješački put do objekta.

Do stambenih objekata unutar zone povijesne jezgre naselja treba osigurati pješački pristup, minimalne širine 1,80 m.

Članak 93.

Kolni i pješački pristup građevinama potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 94.

Minimalna širina kolnika za planirane ceste iznosi 4,5 metara za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.

Ako je postojeća cesta širine kolnika manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca za nove građevine od osi ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 4,5 ili 5,5 metara.

Kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može djelomično iznositi manje od 4,5 m ako položaj postojećih građevina onemogućava širenje postojeće ceste.

Minimalna širina nogostupa iznosi 1,60 metara iznimno 1,20 metara.

Članak 95.

Širina koridora planiranih prometnica (cesta/ulica) koje je potrebno sačuvati za projektiranje prikazana je u kartografskom prikazu br. 3 i 3.A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« i u kartografskom prikazu br. 2.1 i 2.1.A »Prometna i ulična mreža«.

Koridori novoplaniranih cesta mjere se od osi ceste na obje strane, ovise o kategoriji ceste/ulice i iznose ukupno:

- | | |
|--|------|
| - Glavna mjesna cesta (GMC). | 20 m |
| - Sabirne ulice oznaka SU2, SU3, SU4, SU6, SU8, SU10, SU11, SU13, SU14 | 30 m |
| - Sabirna ulica (SU) - ostalih oznaka | 15 m |
| - Ostale ulice oznaka OU4, OU7, OU8, OU9, OU10, OU11, OU12, OU13, OU14, OU18, OU19, OU21, OU22, OU46, OU48, OU49, OU50, OU52, OU53, OU55, OU56 | 20 m |
| - Ostale ulice (OU) - ostalih oznaka | 12 m |
| - Kolni prilaz (KP) | 8 m |
| - Obalna šetnica | 8 m |

Do donošenja detaljnih planova uređenja odnosno izdavanja građevinske dozvole za novoplanirane prometnice koje predstavljaju pristupne putove do područja u kojem je dozvoljena gradnja, nije dozvoljena gradnja novih građevina.

Članak 96.

Ovom Odlukom definirani su sljedeći tehnički elementi za dimenzioniranje cesta:

Glavna mjesna cesta:

- kolnik 2 x 3,25 m + 2 x 0,30 m rubni trak
- 2 x 2 m zelenilo (trava ili nisko raslinje)
- nogostup 2 x 1,8 m
- poprečni nagib kolnika je 2.5 - 4%
- najveći uzdužni nagib prometnice 8 - 10%

Sabirne ulice:

- kolnik 2 x 3 m + 2 x 0,30 m rubni trak
- 2 x 2 m zelenilo (trava ili nisko raslinje)
- nogostup 2 x 1,8 iznimno 1,6 m
- poprečni nagib kolnika 2.5 - 4%
- najveći uzdužni nagib prometnice 12%

Ostale ulice:

- kolnik 2 x 2,75 m za dvosmjerne ulice, odnosno 1 x 4,5 m za jednosmjerne ulice
- nogostup 2 x 1,6 iznimno 1,20 m, iznimno jednostrani nogostup
- poprečni nagib kolnika 2.5 - 4%
- najveći uzdužni nagib prometnice 16%

Kolni prilaz:

- minimalna širina 3 m

Biciklističke staze:

- širina minimalno 2,00 m za dvosmjerni promet, odnosno 1,00 m za jednosmjerni promet,
- poprečni nagib 2.5 - 4%
- najveći uzdužni nagib 18% (nagib veći od 18% može se izvesti samo na dionicama duljine do 50 m)

Pješačke staze:

- širina minimalno 4,00 m - planirane pješačke staze u zoni Dari i obalna šetnica
- širina minimalno 1,60 m - obalna šetnica od Piskela do rta Martinski
- širina minimalno 1,80 m - ostale pješačke staze
- širina minimalno 3,00 m - javno stubište

Benzinska postaja

Članak 97.

Benzinska postaja planira se u području Kandia, u sklopu radne zone Volnik. Površina za formiranje građevinske parcele iznosi 18.080 m².

Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja:

- maksimalna površina građevinske parcele je 7.000 m²,
- maksimalna površina građevine benzinske postaje sa svim objektima za realizaciju različitih sadržaja je do 350 m²,
- maksimalna visina građevine je 7 m.

Definiranje točnog položaja crpne stanice i rezervoara te ostalih uslužnih sadržaja potrebno je izvršiti na način da se zadovolje minimalni sigurnosni uvjeti vezani uz blizinu raskrižja i zavoja odnosno prostora koji privlače veći broj ljudi, a sam pristup na način da se osigura dovoljna preglednost vozila u raskrižju kao i što manji broj konfliktnih točaka. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti pregled-

nostima na ulazu i izlazu iz zone benzinske postaje te obzirom na sadržaj građevine i mjerama zaštite okoliša s naglaskom na mjere zaštite od požara. Organizacija prostora unutar zone tankirališta definirati će se projektom dokumentacijom.

Po izradi idejnog rješenja i ishođenju lokacijske dozvole, ostatak neiskorištenog prostora u zoni Kandia potrebno je sačuvati kao autohtonu zelenu površinu.

U sklopu benzinske postaje predviđeni su slijedeći sadržaji: parkirne površine, servis za vozila, trgovina, sanitarni čvor, info punkt, turistička agencija, restoran, sobe za prenoćište kao i ostali sadržaji u funkciji kvalitetnog zadovoljenja prometne i turističke potražnje.

U zoni benzinske postaje potrebno je osigurati minimalno dvije linije za opskrbu gorivom, na način da se osigura dovoljan kapacitet za potrebe lokalnog stanovništva ali i turista u vrijeme turističke sezone (1 crpno mjesto na 800/1600 litara na dan). Obavezno predvidjeti i jedno tankiralište UNP-a.

Oblikovanje građevine mora se uravnotežiti sa namjenom građevine i elementima lokalnog arhitektonskog izraza. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja ukupnog volumena kompleksa i uređenju parcele uz maksimalno očuvanje krajobraza i izvornih suhozida, jer je lokacija ujedno i informativni punkt naselja Cres.

Autobusni kolodvor

Članak 98.

Planom je predviđen novi autobusni kolodvor (AK) s podzemnom garažom neposredno uz postojeće autobusno stajalište.

Unutar zone autobusnog kolodvora predviđen je: prostor za stajalište minimalno 4 autobusa, okretište autobusa, podzemna garaža te posredno, info punkt - prodaja karata, prostor za ostale uslužne djelatnosti.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti uređenja za gradnju građevine autobusnog kolodvora:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 1,0,
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 3,2,
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je 3 (E), uz obveznu gradnju podzemne garaže,
- maksimalna visina građevine je 11 m.

Građevina autobusnog kolodvora poželjno je da formira potez ulice s jasnim građevnim pravcem. Ukoliko se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim pravcem, potrebno je prostor ispred građevine do regulacijskog pravca riješiti kao javnu gradsku površinu. Preporuča se da se kota prizemlja podudara s kotom pristupnog nogostupa.

Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju i dimenzioniranosti građevine radi očuvanju vizure prema Franjevačkom samostanu. Organizacija prostora unutar zone kolodvora koncipirati tako da se natkriveni peroni kolodvora smjeste u dijelu prema samostanu s max. visinom nadstrešnice do 9 metara, a u drugoj polovini građevine organiziraju (u max. tri etaže) sadržaji potrebni za funkciju kolodvora. Nadstrešnicu kolodvora izvesti od prozračnog materijala.

Prije izgradnje građevine autobusnog kolodvora obavezna je izgradnja podzemne garaže kapaciteta oko 140 PM.

Zračni promet

Članak 99.

Izgrađeni helidrom sjeverno od ceste za Staru Gavzu površine je 100x100 metra.

Povezivanja helidroma na cestovnu prometnu mrežu određeno je grafičkim prikazom br. 2. Prometna i ulična mreža.

Dopušteno je izvođenje svih potrebnih nadogradnji u cilju osiguranja signalno sigurnosnih uvjeta za normalno funkcioniranje helidroma.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 100.

Javne parkirališne površine smještene su na obodu najuže urbane jezgre naselja Cres. Predviđeno je maksimalno 120 parkirnih mjesta po parkiralištu, te min. 5% parkirnih mjesta za invalide.

Planom je predviđena izgradnja podzemne garaže u zoni autobusnog kolodvora kapaciteta oko 140 PM, te izgradnja dvoetažne garaže u zoni Brajdi ukupnog kapaciteta oko 60 PM. Izgradnja podzemnih garaža uvjetovana je prethodnim zaštitnim arheološkim istraživanjima.

U zoni Dari, na označenim lokacijama parkirališta, moguće je gradnja podzemnih garažno-parkirnih objekata uz slijedeće uvjete:

- max. 1 podzemna potpuno ukopana etaža,
- površina ukopane etaže ne smije prelaziti označenu površinu parkirališta,
- na vanjskoj površini urediti javni parkirni prostor.

U zoni Grabar Bernarski, kroz detaljno planiranje prostora zone potrebno je predvidjeti izgradnju barem jednog javnog parkirališta min. kapaciteta 70-80 parkirnih mjesta koje će biti u funkciji kupališta kao i niz pješačkih putova, staza i stubišta koja će biti u funkciji povezivanja sadržaja zone sa morem.

Unutar zone obuhvata Plana, ukupno je planirano 2.289 javnih parkirnih mjesta kako slijedi:

- Stara Gavza	111 PM
- Kovačine	115 PM
- Helidrom	5 PM
- Kamp Kovačine	50 PM
- Kimen	203 PM
- Melin	377 PM
- Groblje	45 PM
- Dari	235 PM
- Brajdice	345 PM
- Zona centra	210 PM
- Brajdi	222 PM
- Grabar	31 PM
- Bernarski	80 PM
- Marina	260 PM

Članak 101.

Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine (u daljem tekstu: »izdvojeno parkiralište ili garaža«).

Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0

metara + 2,5 x 6,0 metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile, odnosno 12 x 4 metara parkirno mjesto + 1 x 4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse).

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže odnos je između površine građevne čestice te uređenih i izgrađenih prometnih površina koji iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8
- za uređenje u dvije razine: 0,6.

Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svijetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

Izdvojena parkirališta ili garaže koji se grade u dvije razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

Jedno priključenje na interne ili javne prometne površine dozvoljeno je za najviše 40 vozila u jednoj razini radi protupožarne zaštite, ili moraju biti omogućeni razdvojeni prilazi po razinama.

Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.

Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova niti se oni mogu koristiti za parkiranje, zaustavljanje i povremeno korištenje.

Članak 102.

Organizirani parkirni prostor za autobuse predviđa se na prostoru autobusnog kolodvora te parkirališta unutar zone Dari, te ostalim prostorima kako je definirano člankom 103. ovih Odredbi.

Planom se ne predviđa izgradnja kamionskog terminala odnosno organiziranog parkirnog prostora za teretna vozila.

Članak 103.

Potreban broj parkirnih mjesta (PM-oznaka parkirnog mjesta, u slučaju da nema dodatno pojašnjenje označava parkirno mjesto za osobna vozila) ovisno o vrsti i namjeni prostora i iznosi:

- 1.5 PM za po stambenoj jedinici,
- poslovni prostor - 1PM/20 m² poslovnog prostora + 1PM/2 zaposlena,
- uslužne djelatnosti - 1PM/20 m² + 1PM/2 zaposlena,
- hoteli, pansioni, moteli - 1PM/3-6 osoba, odnosno 1PM za BUS/100-120 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- društveni sadržaj (knjižnica, klub, čitaonica,...) - 1 PM/50m² + 1 PM/5 zaposlenih,
- kulturni, vjerski, obrazovni sadržaj - 1 PM/10 sjedala, 1 učionicu, 10-ero djece+1PM/5 zaposlenih,

- športske građevine -1PM za bicikle na 20 sjedećih mjesta, 1PM za motocikle na 15 sjedećih mjesta, 1 PM/10 sjedećih mjesta + 3PM za BUS na 300 sjedećih mjesta.

Za proizvodne, trgovačke i poslovne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 3.000 m², potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pritom je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključenja tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu mrežu.

Članak 104.

Potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici ovisno o namjeni prostora a u skladu sa člankom 103. ovih Odredbi.

Članak 105.

Garaže, garažno-parkirna i parkirna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirno - garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

Članak 106.

Javna parkirališta, parkirališta uz prometnice i druga parkirališta na otvorenom, a izvan čestica individualne gradnje, potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanja 1 stabla / 4 PM.

Članak 107.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida potrebno je osigurati minimum 5% PM od ukupnog broja PM, odnosno najmanje 1PM na javnim parkiralištima s manje od 20 PM.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 108.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kombinacijom kamenih ploča, oblutaka, granitnih kocka i sl. Način uređenja javne površine, elementi urbane opreme i hortikulturno rješenje, određuju se stručnom podlogom za područje obuhvata ili stručnom podlogom za određenu parcelu.

Sve pješačke površine i trgove unutar povijesne jezgre potrebno je urediti na tradicionalan način i po jedinstvenom konceptu za cijelu jezgru. Predviđena je upotreba kamenih ploča kao osnova, te njihova kombinacija s oblucima, granitnom kockom i polaganje u pijesak. Specifične karakteristike i namjena svake pojedine ulice, odnosno trga potrebno je istaknuti adekvatnom kombinacijom osnovnih materijala.

Prilikom uređenja javnih površina potrebno je sačuvati postojeće zelenilo u što većoj mjeri.

Članak 109.

Planirana je izgradnja i rekonstrukcija niza pješačkih staza za radijalno povezivanje prostora unutar obuhvata Plana s povijesnom jezgrom Cresa, te izgradnja pješačkih putova u neposrednoj blizini obodnih parkirališta.

Širina pješačko/biciklističkih staza iznosi minimalno 4 m, kako bi se omogućila nesmetana kvalitetna prometna komunikacija.

Članak 110.

Planiranje i gradnja/uređenje trasa biciklističkih staza te površina za odvijanje biciklističkog prometa potrebno je

definirati kroz izradu prostornih planova užeg područja, odnosno projektnom dokumentacijom.

Biciklistički promet može se odvijati na površinama kako slijedi:

- nogostupom na kojem se predviđa odvijanje pješačkog i biciklističkog prometa označavanjem dijela nogostupa širine minimalno 1,0 m,

- jednostranim biciklističkom trakom širine min. 1,0 m ili dvostranim biciklističkim trakom širine min. 2,00 m unutar profila ceste na kojem se odvija isključivo biciklistički promet,

- biciklističkom stazom najmanje dozvoljene širine 1,60 m smještenom obostrano uz kolnik prometnice ili uz površinu postojeće prometnice.

Članak 111.

Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i nadograđivati na postojeću mrežu putova, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija kamena i betona.

Prilikom rekonstrukcije i proširenja postojećih pješačkih putova koji su ograđeni suhozidom, obavezno je, u slučaju da se postojeći suhozid uklanja, presložiti (sagraditi) novi autentični suhozid na odgovarajućoj udaljenosti kako bi se sačuvala primorska autentičnost naselja.

Duž pješačkih i biciklističkih staza moguće je postavljati klupe i odmorišta, te postavljanje putokaza.

Članak 112.

Položaj i raspored pješačkih staza i putova, obalnih šetnica te trgova prikazan je u grafičkom prikazu br. 2.1. i 2.1.A. »Prometna i ulična mreža«.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 113.

Na kartografskom prikazu br. 2.3 i 2.3. A. »Telekomunikacijska mreža« u mjerilu 1:2.000 prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kabelska kanalizacija (DTK) područja, a koja predstavlja infrastrukturnu podlogu buduće TK mreže.

Članak 114.

Distributivnu kabelsku kanalizaciju graditi sa cijevima PVC Ø 110 mm, te PEHD Ø 50 mm i Ø 40 mm. odgovarajućeg kapaciteta. Cijevi završiti u montažnim zdencima veličine ovisne o namjeni.

Članak 115.

Novo planiranu građevinu vezati na glavnu TK trasu sa dvije (2) cijevi PEHD Ø 50 mm ili Ø 40 mm. Za velike korisnike predvidjeti tri (3) cijevi.

Prilikom gradnje stambene ili stambeno-poslovne građevine, investitor mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za te građevine, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji.

U novoplanirane građevine investitor mora ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav u skladu sa glavnim projektom.

Članak 116.

Kabelski izvodni TK ormarići smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže,

odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu u ili na ulazu u građevinu na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

Članak 117.

Svim objektima telekomunikacijske infrastrukture omogućiti nesmetan pristup djelatnicima održavanja i ostalom tehničkom osoblju.

Članak 118.

Dimenzije rova u prosjeku su 0,4x0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dimenzija 0,4x1,0 m.

Članak 119.

Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu - javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje, a ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.

Satelitske sustave treba smanjiti na najmanju moguću mjeru izgradnjom zajedničkih sustava kako u višestambenim zgradama, a osobito u povijesnoj jezgri (zona A).

Članak 120.

Prilikom uređenja ceste GMC-1 na ulazu u naselje Cres, obavezno planirati zaštitu i izmještanje magistralnih TK vodova, unutar granica zahvata.

Članak 121.

Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (GSM).

Prilikom izgradnje baznih stanica obavezno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju. Zbog zaštite krajobraza potrebno je isključiti vizualno istaknute lokacije i vidikovce u djelu prema otvorenoj vizuri.

Broj odašiljača mobilne telefonije treba smanjiti korištenjem jednog mjesta za smještaj odašiljača za više operatera, a lokaciju odašiljača odrediti usklađivanjem njihovih uvjeta. Visinu i profil stupa je potrebno reducirati a stup oblikovati kao jednostavan nosač »iglu«.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacija sa antenskim stupom ne mogu se graditi u zonama ili građevinama koje su označene kao zaštićena graditeljska baština.

Lokacija i smještaj instalacija za napajanje, te pripadajućih priključnih instalacija reguliraju se ishodom građevinskih dozvola.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Sustav vodoopskrbe

Članak 122.

Sustav vodoopskrbe na području obuhvata Plana određen je u točki 3.5.1. Obrazloženja Plana i prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.5. i 2.5.A. »Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba«, u mjerilu 1:2.000.

Izgradnja sustava vodoopskrbe provodi se neposrednim provođenjem Plana.

Članak 123.

Trase vodovodne mreže treba gdje god je to moguće polagati u trupu pješačkih i kolno-prometnih površina, kako bi se što manje ograničila slobodna izgradnja i osiguralo nesmetano održavanje.

Članak 124.

Izbor materijala i profila određuje se projektnom dokumentacijom.

Članak 125.

Unutar zona za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja vodoopskrbna mreža definirat će se tim planovima.

Članak 126.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

U slučajevima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, što se utvrđuje projektom.

Vertikalni razmak od ostalih instalacija mora biti min. 50 cm. Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom, a tek iznad cijevi rov se zatrpava ostalim materijalom iz iskopa. Za osiguranje potrebne toplinske i mehaničke zaštite cjevovoda debljina nadsloja određuje se prema lokalnim uvjetima.

Sustav odvodnje

Članak 127.

Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.6. i 2.6.A »Vodnogospodarski sustav - odvodnja i uređenje vodotoka i voda«, u mjerilu 1:2000.

Izgradnja sustava odvodnje provodi neposrednim provođenjem Plana.

Članak 128.

Odvodnja unutar obuhvata Plana rješava se razdjelnim sustavom kanalizacije, što znači da se sanitarne otpadne vode rješavaju putem javnog sustava odvodnje, a oborinske vode zasebno s potrebnim stupnjem pročišćavanja i adekvatnim ispuštanjem u more.

Članak 129.

Na lokaciji »Kimen«, u zoni I-S-2, uz postojeću taložnicu, predviđena je glavna crpna stanica i mehanički tretman sa ispuštanjem u podmorski ispust dužine cca 1.300 m, pod sljedećim uvjetima:

- max. izgrađenost parcele je 0,40,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m.

Dopušta se izgradnja uređaja u fazama, s time da je I. stupanj predviđen na lokaciji »Kimen« a viši stupanj obrade na lokaciji iznad ceste Cres-Gavza (izvan granice obuhvata plana), potrebne površine cca 6.000 m².

U I. fazi se, nakon mehaničke obrade otpadna voda tlači u planirani podmorski ispust dužine najmanje 500 m od obalne crte, čime se trebaju zadovoljiti kriteriji Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 40/99, 6/01, 14/01), odnosno najmanje smanjenje ulaznih parametara otpadne vode od 20% za BPK i 50% za suspendirane tvari, a za ispuštanje u priobalno more manje osjetljivosti.

Postojeći izdvojeni sustav Kovačine će se priključiti na uređaj na lokaciji »Kimen«, dok će se sustav »Gavza« rješavati kao samostalan sustav, primjenom tehnologije koja zadovoljava vodopravnu regulativu, odnosno razinu obrade koja je primjerena na glavnom uređaju naselja Cres. Na uređaju Gavza priključiti će se i planirana zona hotela Kovačine T1₃.

Članak 130.

Dozvoljava se na lokaciji »Kimen« i gradnja uređaja višeg stupnja pročišćavanja, primjenom tehnologije koja zadovoljava vodopravnu regulativu, uvjete zaštite lokacije od nepovoljnih uvjeta (buka, zagađenje zraka i sl.), te takvog tehničkog rješenja koje zadovoljava propisane uvjete gradnje na lokaciji »Kimen«.

Članak 131.

Unutar zona za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja priključenje na sustav odvodnje definirat će se tim planovima.

Članak 132.

Sve eventualne tehnološke otpadne vode moraju se prije priključenja na javnu odvodnu mrežu, prema potrebi, djelomično pročititi odgovarajućim predtretmanom i svesti na standard prosječnih komunalnih otpadnih voda.

Članak 133.

Na parkirnim površinama do 25 vozila oborinske vode odvođe se raspršeno u okolni teren, a za parkirališta veća od 25 vozila sakupljene oborinske vode obrađuju se na separatoru za zauljene vode.

Članak 134.

Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Uređenje vodotoka i voda

Članak 135.

Uređenje vodotoka i voda na području obuhvata Plana određen je u točki 3.5.3. Obrazloženja Plana i prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.6. i 2.6.A. »Vodnogospodarski sustav - odvodnja i uređenje vodotoka i voda«, u mjerilu 1:2.000.

Održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju provodi se neposrednim provođenjem plana.

Članak 136.

Sustav uređenje vodotoka i zaštite od poplava naselja Cres dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnog područja »Kvarnersko primorje i otoci«. Sustav u području naselja Cres obuhvaća retencije R1 (van prostora obuhvata Plana), R2 i R3, preljene građevine i kanale između njih, kao i odvodni kanal od retencije R3 do mora.

Širina koridora spojnih i odvodnog kanala obuhvaća prostor za izgradnju korita otvorenog ili zatvorenog kanala s obostranim pojasom širine 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Radi preciznijeg utvrđivanja prostora retencija i koridora kanala planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, te vodnog dobra i javnog vodnog dobra.

Članak 137.

Potrebno je rekonstruirati i održavati postojeće upojne građevine, te postojeće depresije pretvoriti u retencije za smanjenje veličine vodnih valova iz sliva. Zbog rijetkosti pojave velikih vodnih valova navedene površine mogu se koristiti kao zelene površine.

Elektroopskrba

Članak 138.

Elektroenergetsku mrežu razvijati prema uvjetima iz tekstualnog dijela i grafičkog priloga 2.2 i 2.2. A »Elektroopskrbna mreža«.

Članak 139.

Vodove 10(20) naponskog nivoa izvoditi isključiva s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

Članak 140.

Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV, na područjima za koje ovim planom nije obaveza izrade detaljnog plana uređenja, graditi na lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu plana.

Trafostanice graditi kao slobodno stojeće građevine, tlocrtne površine 4,16x2,12 m, na parcelama minimalnih dimenzija 6x4 m, uz uvjet da im je osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Članak 141.

Lokacije trafostanica, trase 10(20) i 0,4 kV vodova, te trase javne rasvjete na područjima plana za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, biti će definirane kod njihove izrade.

Članak 142.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima.

Članak 143.

Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana za dijelove plana koji idu u direktnu provedbu. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Plinoopskrba

Članak 144.

Sustav plinoopskrbe čine: postrojenje za isparavanje UNP-a, plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu.

Članak 145.

Postrojenje za isparavanje UNP-a smjestiti u poslovnoj zoni Volnik. Postrojenje je u funkciji opskrbe isparenim plinom naselja Cres, a sastoji se od sljedećih dijelova:

- tipskih nadzemnih ili podzemnih spremnika UNP-a,

- građevinskog objekta za smještaj crpne, mjerne i redukcijske stanice s pratećim elementima dimenzije: 5,0 x 6,0 m i visine 4 m,

- građevinskog objekta za kotlovnicu, elektroinstalaciju, radionicu i prostora za zaposlenike dimenzije: 5 x 10 m i visine 8 m,

- pristupnog puta za auto cisternu s UNP-om, pretakalište, s odgovarajućom vatrogasnom opremom,

- zaštitne žičane ograde visine 2 m.

Ukupna površina postrojenja za isparavanje UNP-a iznosi 3600 m². Postrojenje se može graditi etapno, prema procijenjenom porastu broja potrošača.

Članak 146.

Ispareni plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu. Plinovodi se polažu uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Za osiguranje potrebne mehaničke zaštite plinovoda debljina nadsloja određuje se prema lokalnim uvjetima.

Članak 147.

Tijekom projektiranja izabrati odgovarajuća tehničko-tehnološka rješenja pravilnim odabirom položaja plinovoda u odnosu na objekte i drugu komunalnu infrastrukturu, izbor osnovne i prateće opreme, kvalitetu materijala i ugradnju sigurnosnih uređaja u plinovode, te kućne priključke. Projektom je potrebno utvrditi količinu plina potrebnog za svakog potrošača, a time i profil cjevovoda.

Članak 148.

Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka, ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

Članak 149.

Materijal plinovoda određuje se temeljem razine tlaka plina, vrste distribuiranog plina, te njegove kakvoće i sadržaja primjesa, sukladno odgovarajućim propisima.

Članak 150.

Neposredno prije ulaska plinovoda u objekt ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 151.

Javne zelene površine naznačene su na kartografskom prikazu 1. i 1.A. »Korištenje i namjena površina«.

Zelene površine unutar Plana uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama.

Na tim se površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje gradnja i uređenje:

- pješačkih putova i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i sl.)
- paviljona sjenica namijenjenih odmoru (max. 20 m²)
- manjih komunalnih građevina (trafostanica, uređaja pokretne mreže i sl.)

Ukupna površina građevina iz prethodnog stavka može iznositi najviše 10% javnih i zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Plana.

Članak 152.

Za hortikulturno uređenje treba koristiti autohtone biljne vrste pogodne za lokalnu klimu, tlo i krajobraz. Preporuča se osobito sadnja listopadnih vrsta kao što su divlji ili pitomi kesten, koprivići (*Celtis australis*) i judino drvo za formiranje novih drvoreda uz prometnice, kako bi se naglasio prijelazni biogeografski položaj grada Cresa i ulice ljeti dobile potreban hlad.

Eumediteranske vazdazelene vrste, kao što je hrast crnika (*Quercus ilex*), čempres (*Cupressus sempervirens*) i dr. preporučljivo je saditi kao solitere i manje skupine koji mogu poslužiti kao svojevrсни orijentiri na markantnim mjestima izvan uže gradske jezgre.

Spomenute se vrste mogu koristiti osobito u kombinaciji s maslinom (*Olea europaea*), od koje treba sačuvati što je moguće više već postojećih primjeraka, kao i saditi nova stabla maslina na svim prikladnim mjestima, posvuda gdje su nekad postojali maslinici.

Članak 153.

Na području planirane javne zelene površine u stambenom naselju Melin neposredno uz gradsku kulu treba sačuvati glavninu postojećih primjeraka drveća i autohtonog grmlja, te strukturu nekadašnjeg ruralnog krajobraza uz nadosadnju dekorativnog drveća i grmlja na mjestima gdje je potrebno. Uz čuvanje postojećih primjeraka drveća i autohtonog grmlja preporuča se i interpolacija dekorativne dendroflora sa slijedećim vrstama: koprivić, maslina, mediteranske voćke, crnika, čempres, javor maklen (*Acer monspessulanum*), brnistr i dr. Na ovu površinu može se unijeti i soliterno egzotično dekorativno drveće poput cedrova (*Cedrus atlantica*, *C. deodara*) i sl.

Proces uređenja ovih površina zahtijeva određeno vremensko razdoblje, a za koje se na tim površinama omogućuje rad postojećih korisnika gospodarskih objekata, ali bez zahvata koji bi spriječili ili otežali planiranu prenamjenu prostora u javnu zelenu površinu. Njihova rekonstrukcija može se dozvoliti samo u slučajevima kada se rekonstrukcijom građevine ona privodi planiranoj namjeni.

Članak 154.

Širi spektar hortikulturnog raslinja, osobito egzota (npr. koje se ističu dekorativnim svojstvima i cvatom ljeti) može se koristiti za sadnju u okućnicama i uz turističke objekte.

Uz rubove i unutar površina koje su pošumljene alepskim borom (*Pinus halepensis* s.l.) potrebno je saditi lavandu, lovor, nar, smokvu i brnistru (*Spartium junceum*) radi popravljivanja kakvoće tla i estetskog izgleda krajobraza (područje Kandia, pojedini šumarci uz obalnu šetnicu).

Članak 155.

U zaštitnim zelenim površinama sačuvati postojeće prirodno zelenilo kao i postojeću strukturu krajobraza. Interpolacija dendroflora moguća je radi zaštite od nepovoljnih utjecaja i to prvenstveno korištenjem autohtonih vrsta drveća i grmlja.

Članak 156.

Pri osmišljavanju koncepcije zelenih površina treba ih planirati i uređivati na način da se što više sačuvaju autohtone vrste bilja i životinja. Fragmenti mediteranskih travnjaka, skupine kupina i sličnog raslinja koje obrasta »neproduktivna« zemljišta, koje se uobičajeno smatra beskorisnim, također trebaju ovdje naći svoje mjesto.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 157.

Unutar označenog rekreacijskog zaštitnog obalnog pojasa (R3) od luke Cres do turističkog naselja »Stara Gavza« i od turističkog naselja Grabar do uvale Dražica nije dozvoljena nova izgradnja. Dozvoljena je samo rekonstrukcija, sanacija i adaptacija postojećih legalno izgrađenih objekata te uređenje rekreacijskih i kupališnih površina za boravak na otvorenom. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža).

Potrebno je štititi postojeće raslinje i kvalitetno ga dopuniti novim zelenilom.

Članak 158.

Zabranjuje se nasipavanje obale u osjetljivoj slanoj močvari uvale Piskel. Radi očuvanja bioraznolikost i vodni režim slatkovodnih i boćatih odvodnih kanala, zamočvarenih površina i njihovog živog svijeta nije dozvoljeno mijenjati postojeći vodni režim i zatrpavati odvodne kanale, slatkovodna i boćata mikrostaništa.

Članak 159.

Unutar površine kampa »Kovačine« sačuvati postojeći maslinik sa stablima maslina i krajobraznom strukturom suhozida na najmanje 50% površine, a u predjelu Grabar-Bernarski-B na najmanje 70% površine.

Članak 160.

Potrebno je štititi stare zidove s procjepima i pukotinama radi očuvanja sredozemne svojte zidne gušterice (*Podarcis muralis maculiventris*), koja jedino u gradu Cresu ima jedinstvenu populaciju među svim sredozemnim otocima.

Članak 161.

Radi zaštite autohtonog živog svijeta i bogate lokalne mediteranske flore i faune zaštićivati i čuvati fragmente autohtone ruderalne vegetacije, vegetacije travnjaka te šumske vegetacije i šikara unutar urbaniziranog područja, na svim mjestima gdje je to moguće.

Članak 162.

Sačuvati postojeće prirodno zelenilo kao i postojeću strukturu krajobraza. Interpolacija dendroflora moguća je radi zaštite od nepovoljnih utjecaja i to prvenstveno korištenjem autohtonih vrsta drveća i grmlja.

Članak 163.

Zelene površine planirati i uređivati na način da se što više sačuvaju autohtone vrste bilja i životinja.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Zone zaštite i zaštićena kulturna dobra

Članak 164.

Unutar obuhvata Plana određene su sljedeće zone zaštite:

- Zona A - potpuna zaštita povijesnih struktura
- Zona B - djelomična zaštite povijesnih struktura

■ Zona C - ambijentalna zaštita

Prostorne međe ovih zona ucrtane su u kartografskom prikazu br. 3. i 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«.

Za zone zaštite A, B i C, čije su granice ucrtane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 3. i 3.A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« u mjerilu 1:2000, građevne aktivnosti u smislu gradnji, prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema prethodnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zona A - Potpuna zaštita povijesnih struktura

Članak 165.

U zoni A propisuje se režim potpune zaštite povijesnih struktura. Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone provodi se stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima, te prilagođavanje povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama samo uz minimalne fizičke intervencije koristeći tradicijske oblike i materijale. U ovoj su zoni prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Članak 166.

Zona A podliježe i sustavu mjera zaštite za arheološke zone:

- bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet arheoloških nalaza;

- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju nadležnom muzeju;

- zabranjuje se diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata, a kod slučajnih nalaza ostataka građevina ili predmeta, nalaznik je dužan obavijestiti nadležno tijelo;

- obavezna su zaštitna arheološka istraživanja i nadzor od strane nadležnog tijela pri svakom ukapanju infrastrukture i ostalim zemljanim radovima u prizemnim ili podrumskim prostorijama, dvorištima i ostalim javnim i privatnim prostorima.

Članak 167.

Unutar povijesne jezgre kao i izvan nje nalazi se niz vrijednih objekata koji su pojedinačno registrirani.

Popis pojedinačnih objekata upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

1. župna crkva Sv. Marije Velike
2. kapela sv. Izidora
3. kapela sv. Duha
4. franjevački samostan
5. palača Arsan-Petris
6. Venecijanska kula
7. gradska loggia
8. srednjovjekovni hospicij
9. kapela sv. Jakova
10. kapela sv. Marije Magdalene
11. kapela sv. Marije Magdalene s pomoćnom južnom građevinom
12. kapela sv. Šimuna
13. palača Rodinis (sjeverna i južna kuća)
14. benediktinski samostan u Cresu

15. palača Moise

Popis pojedinačnih objekata predloženih za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske koji se štite ovim Planom:

1. romanička kuća k.č.1776
2. gradski toranj sa satom
3. porta Marcella
4. porta Brgadina
5. porta San Nicolo i ostatak bedema iz XVI. st.
6. kapela sv. Lucije
7. kapela sv. Nikole
8. grobljanska kapela
9. kapela sv. Jurja
10. kapela sv. Gaetana (sv. Klare)
11. kapela sv. Marka
12. kapela sv. Marije al Prato
13. kapela sv. Križa
14. kapela sv. Marije od zdravlja
15. kapela sv. Antuna i sv. Ane
16. kapela sv. Barbare
17. kapela sv. Katarine
18. ostaci kapele sv. Barnabe
19. poklonac sv. Trojice
20. kapela sv. Kuzme i Damjana
21. ostaci kompleksa s kapelom sv. Stjepana
22. ostaci sv. Martina

Članak 168.

Objekti prve kategorije obnavljaju se isključivo pod nadzorom Konzervatorskog odjela ili putem programa zaštitnih radova Ministarstva kulture, a temeljem detaljnih konzervatorskih istraživanja. U te objekte poželjno je smještati javnih sadržaja primjerenih povijesnom vrijednostima građevine prema uputama nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 169.

Objekti druge kategorije također se obnavljaju pod nadzorom Konzervatorskog odjela, te je za ove objekte potrebna izrada konzervatorskih studija.

Članak 170.

Za objekte definirane kao druga/treća kategorija obavezan je konzervatorski očevid pri svakoj intervenciji.

Članak 171.

Unutar povijesne jezgre, kao i na objektima izvan zidina pri obnovi i revitalizaciji, moraju se primjenjivati konzervatorski principi, te posebni propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Obavezni krovni pokrov je šarena kupa, obavezno je očuvanje svih kamenih i profiliranih elemenata, drvenih krovšta, tradicijskih dimnjaka i sl. Objekti se isključivo žbukaju vapnenom ili glatko zaglađenom žbukom, te je po uklanjanju žbuke, za pojedine objekte obavezan konzervatorski očevid.

Članak 172.

Zabranjeno je postavljanje rashladnih uređaja na pročelja, kao i satelitskih antena (koje mogu biti postavljene samo u krovšta ili u zaklonjene dijelove krovšta).

Za smještaj strujnih ormarića potrebno je naći primjerenije rješenje na zaklonjenim, dvorišnim pročeljima ili ogradnim zidovima dvorišta. Isto vrijedi i za telefonsko ožičenje i ormariće te spojna mjesta koja su vrlo neadekvatno postavljena.

Članak 173.

Obvezna je izrada integralnog projekta svih infrastrukture i završnih popločenja za sve ulice i trgove unutar zone-A.

Integralnim projektom iz stavka 1. ovog članka predviđeni su unificiranje popođenja javnih površina očuvanjem izvornog popločenja (obluci, kamene ploče, kamene stubi), te uklanjanje svih betonskih intervencija i izradu popločenja prema uzoru na tradicijska.

Članak 174.

Zabranjeno je postavljanje aluminijske i plastične bravarije, a isto tako i plastičnih oborinskih horizontala i vertikalna.

Oborinske horizontale i vertikale rade se od klasične cinčane limarije (najbolje čisti Zn, ne bakar, cinkotit, eventualno pocinčani materijal), te stolarija po uzoru na tradicijsku.

Članak 175.

Ne dozvoljavaju se preinake fasadnih plaštava kuća (proširivanje, sužavanje otvora, otvaranje novih otvora), te se izvedene preinake navedenog tipa moraju korigirati povratkom u izvorno stanje ili prilagođavanjem tradicijskim dimenzijama i oblicima otvora.

Posebno je važno ponovno otvaranje npr. dućanskih otvora prizemlja (»otvori na koljeno«) koji su specifični pokazatelji tradicionalne ekonomije grada.

Članak 176.

Potrebno je podržavanje izvornih funkcija objekata ili njihovih dijelova, odnosno smještaj sadržaja koji predstavlja reminiscenciju na povijesnu namjenu. U prizemljima sa dućanskim otvorima (»otvorima na koljeno«) poželjno je smjestiti npr. specijalizirane trgovine, suvenirnice i sl. Isto se odnosi na objekte s gospodarskim prizemljima - konobama, obiteljskim uljarama.

Zona B - Djelomična zaštita povijesnih struktura

Članak 177.

U zoni B propisuje se zaštita povijesne arhitekture, te suhozidne gradnje, kao i osnovnih elemenata arhitektonске tipologije, gabarita i oblika. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije.

U zoni B prihvatljiva i nova izgradnja (interpolacije) koja poštuje povijesne gabarite (pravokutni tlocrti, i sl.), uz provođenje zaštite vizura, urbanih slika i obrisa.

Nova gradnja mora biti neupadljiva, bez istaknutih dekoracija, s pravokutnim otvorima, te žbukana (ne dozvoljava se lijepljenje kamenih ploča na pročelja i sl.). Pročelja novih objekata moraju, u konačnoj obradi fasade, slijediti tradicionalni kolorit.

Unutar zone zaštite B smještena su slijedeća izdvojena građevinska područja: sportsko-rekreacijski centar »Dari«, te groblje. U zoni B dozvoljene su interpolacije nove arhitekture i sadržaja, no poštujući postojeće datosti područja, te konzervatorske smjernice i uvjete.

Zona C - Ambijentalna zaštita

Članak 178.

Zonu C sačinjava prostor očuvane povijesne parcelizacije suhozidima koji ujedno osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zona potpune i djelomične zaštite. Svi zahvati u prostoru moraju

maksimalno poštivati postojeće suhozide i njihovu eventualnu reinterpretaciju.

Zaštita se provodi radi očuvanja intaktnog kulturnog krajolika i povijesne funkcije maslinika. Zona obuhvaća pojas sjeverno od grada Cresa s gustom mrežom suhozida koji omeđuju maslinike i oblucima popođene povijesne komunikacije prema naseljima na sjevernom dijelu otoka, te se proteže i prema sjeverozapadu, zaobilazeći obalni pojas nove stambene i turističke izgradnje.

Unutar zone zaštite C smještena su slijedeća izdvojena građevinska područja: poslovna zona »Volnik« i zona infrastrukturne namjene »Artec«.

U zoni zaštite C nije dozvoljena nova izgradnja, osim unutar izdvojenog građevinskog područja - postojeće poslovne zona »Volnik« sa proširenjem. Zona infrastrukturne namjene »Artec« ne proširuje se.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 179.

Postupanje s otpadom na području grada Cresa uskladit će se s odredbama Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04 i 111/06) i podzakonskim propisima donijetim na temelju ovoga zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Članak 180.

Radi uspostave sustava gospodarenja otpadom na području grada Cresa potrebno je:

- Izbjegavati i smanjivati nastajanje otpada;
- Smanjivati opasna svojstva otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
- Iskorištavati vrijedna svojstva otpada u materijalne i energetske svrhe;
- Skupljati otpad odvojeno prema vrstama (po mjestu nastanka i svojstvima);
- Odvojeno skupljati i skladištiti neopasni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti;
- Obradivati otpad prije odlaganja.

Članak 181.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom na području grada Cresa potrebno je:

- Provoditi propisanu evidenciju o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu;
- Redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu u katastar emisija u okoliš pri nadležnom Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostavi Mali Lošinj;
- Otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada.

Članak 182.

Kako bi se osigurala uspješna provedba propisanog načina postupanja s otpadom na području grada Cresa, potrebno je utvrditi i razviti program edukacije o otpadu.

Članak 183.

Na području obuhvata Plana neophodno je predvidjeti »eko-otoke« sa posebnim kontejnerima za papir, staklo, metal, PVC i sl. Potrebno je organizirati skupljanje tako odvojenog otpada putem ovlaštenog skupljača otpada. Prostorni razmještaj »eko-otoka« odredit će se posebnom odlukom Grada Cresa.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Zaštita tla****Članak 184.**

Poticati uzgoj povrtlarskih kultura na preostalim poljoprivrednim površinama i vrtovima unutar naselja.

Na površinama koje se ne koriste za poljoprivrednu proizvodnju spriječiti sadnju visokog zelenila ili pošumljavanje.

Regulirati bujične tokova kao bi se zaustavio gubitak tla erozijom.

Zabranjuje se nasipavanje obale na području uvale Piskal kako bi se sačuvalo prirodno vrijedno koluvijalno, zamočvareno i zaslanjeno tlo na ovoj lokaciji.

Zaštita mora**Članak 185.**

Na području gdje je obalno more visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, turizam i gospodarstvo razvijati kontrolirano i usklađeno kako bi se održala postojeća kakvoća mora.

Članak 186.

Novoplanirane dijelove naselja, turističke i ostale poslovne zone priključiti na sustav gradske kanalizacije.

Članak 187.

U Brodogradilištu »Cres« riješiti prikupljanje otpadnih tvari od antikorozivne obrade brodova (boje, abraziv). S opasnim otpadom postupati u skladu s odredbama Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 151/03) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje u more.

U gradskoj luci osigurati prihvata zauljenih voda i istrošenog ulja.

U marini Cres instalirati uređaj za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice te redovito prikupljanje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

Djelovanje svih gospodarskih subjekata provoditi u skladu sa važećim propisima iz područja zaštite okoliša.

Članak 188.

Nastaviti s provedbom programa praćenja kakvoće mora na morskim plažama i kakvoće komunalnih otpadnih voda.

Zaštita zraka**Članak 189.**

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka na području grada Cresa treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

Članak 190.

Pjeskarenje u krugu Brodogradilišta provoditi na način da ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Za pjeskarenje koristiti abraziv kemijskih i fizikalnih karakteristika prihvatljivih po DIN/ISO normama. Za antikorozivnu zaštitu koristiti suvremena sredstva sa što manjim nepovoljnim djelovanjem na okoliš.

Članak 191.

U postojećoj betonari na lokaciji Grabar te klaonici i uljari potrebno je primijeniti tehnološka rješenja kojima

će se spriječiti širenje lebdećih čestica, odnosno neugodnih mirisa izvan pogona.

Članak 192.

Ne smije se dopustiti da se izgradnjom novog objekta - izvora onečišćenja zraka na području prve kategorije kakvoće zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju, odnosno da onečišćenja zraka ne dosegne preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Članak 193.

Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

Članak 194.

Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redoviti dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Zaštita od buke**Članak 195.**

Za područje obuhvata Plana Grad Cres dužan je izraditi kartu buke i akcijski plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu.

Članak 196.

Obvezno je donošenje odluke o ulicama, dijelovima ulica i naselja, trgovima i drugim lokacijama namijenjenim održavanju javnih skupova i organizaciji razonode, zabavnih i sportskih priredbi na otvorenom ili u zatvorenom prostoru za stanovništvo i goste gdje postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke. Buka pri takvim događajima ne smije u drugim dijelovima naselja prelaziti dopuštene granice.

Članak 197.

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti na način da se bukom ometa mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima.

Članak 198.

Na području grada Cresa dopušta se zvučno oglašavanje zvonima ili elektroakustičnim uređajima od 7 do 19 sati, osim za vjerske obrede u dane vjerskih blagdana.

Članak 199.

Izvori buke koji se privremeno koriste ili se trajno postavljaju u otvorenom prostoru na razini zemlje, na zidove i krovove zgrada, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi ili u zraku moraju imati podatke o zvučnoj snazi.

Članak 200.

Unutar građevinskog područja naselja, u stambenom gradskom području i turističkim zonama, dozvoljeni nivo buke jest 55 dBA danju i 45 dBA noću. Unutar kulturno-povijesne cjeline grada Cresa najviše dopuštene razine

vanjske buke su 50 dBA danju i 40 dBA noću. Na granici poslovne zone Volnik buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

Članak 201.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili njezinoj blizini bude na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje ljudi te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad.

Građevine u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori moraju imati izvedenu odgovarajuću zvučnu izolaciju.

Posebne mjere zaštite

Sklanjanje ljudi

Članak 202.

Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu uređenja Grada Cresa, za naselje Cres nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, ali ta obveza može ostati za građevine od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumske i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prethodno prostorno i urbanističko planiranje uređenja.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu i kapacitetom sklanjanja prema tehničkim normativima za takva skloništa.

Pri projektiranju eventualnih podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u zoni naselja Cres u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku je uvjetna, jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

Zaštita od rušenja

Članak 203.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način, da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikro seizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

Detaljnim planovima uređenja prostora za pojedine dijelove ili građevine u naselju Cres, a posebno za staru gušću izgrađenu jezgru naselja koja nije izgrađena po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost te jezgre na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita od potresa

Članak 204.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, provodi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, te postojećim zakonima i propisima.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Asanacija ruševina (kao i humana i animalna asanacija) i mjesta odlaganja odnosno ukopa, regulirani su posebnim operativnim planovima zaštite i spašavanja, koji su izrađeni za postojeće stanje izgrađenosti prostora, pa stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno i urbanističko planiranje uređenja.

Mjere zaštite od potresa podrazumijevaju i primjenu posebnih mjera zaštite od rušenja.

Mjere posebne zaštite od potresa u ovom planu, Prostornom planu uređenja Grada Cresa i Prostornom planu Primorsko-goranske županije, primjenjuju se zbirno i istovremeno.

Zaštita od požara

Članak 205.

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Cresa. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva postojećeg stanja u prostoru nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina, provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području zahvata Urbanističkog plana uređenja naselja Cres, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

TRVB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,

TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi, DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM - za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

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 (»Narodne novine« broj 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve planirane prometnice u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom (a dulje od 500 m), moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Nove prometnice i rekonstrukcije postojećih prometnica s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,50 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih uprava tijekom.

Mjere posebne zaštite od požara u ovom planu, Prostornom planu uređenja Grada Cresa i Prostornom planu Primorsko-goranske županije, primjenjuju se zbirno i istovremeno.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 206.

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se neposredno sukladno odredbama ovog Plana i važećih planova užih područja iz članka 213., te posredno putem detaljnih planova uređenja propisanih ovim Planom.

Članak 207.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja utvrđuje se četverogodišnjim programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Cresa.

Članak 208.

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Članak 209.

Temeljem ovog Plana obvezno je ishođenje građevinske dozvole za planirane prometnice prije izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina uz tu prometnicu.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 210.

Za veće neizgrađene i komunalno neopremljene površine, kompleksnije i osjetljivije cjeline, definira se obveza izrade detaljnog plana uređenja. U sklopu tih površina može se graditi samo temeljem izrađenog detaljnog plana uređenja, uz izuzetke definirane Člankom 213. ovog Plana.

Utvrđuje se obveza izrade DPU-a za turističke zone:

DPU 1 - ZONA HOTELA »KOVAČINE«

DPU 2 - KAMP »KOVAČINE«

DPU 3 - ZONA HOTELA »ZAKOL«

DPU 4 - ZONA »GRABAR BERNARSKI«-A

DPU 5 - ZONA »GRABAR BERNARSKI«-B

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 i 3A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« u mjerilu 1:2.000.

Članak 211.

Za izradu pojedinih detaljnih planova propisuju se sljedeći uvjeti i smjernice:

DPU 1 - ZONA HOTELA »KOVAČINE«

Zona je namijenjena za talaso-welnes hotel s četiri (4) zvjezdice sa svim potrebnim pratećim sadržajima: sportskim i rekreacijskim terenima, bazenom, fitnes centrom, te uslužnim, trgovačkim i zabavnim sadržajima.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet iznosi 350 kreveta pod sljedećim uvjetima:

- min 50 m² površine terena po krevetu,
- najveći dopušteni broj etaža je 3;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,75
- smještajne građevine planirati min 100 m od obalne crte sa svom potrebnom infrastrukturom i pratećim sadržajima.

DPU 2 - KAMP »KOVAČINE«

Zona je namijenjena za kamp plus - I. kategorije po ADAC-u, koji predviđa smještaj u tradicionalnim šatorima te u »čvrstim« građevinama (2 X 50 bungalova i sl.), i 100 mobile homeovima. Maksimalno dozvoljen kapacitet kampa je 3.200 korisnika.

Smještajne jedinice, prateće i druge sadržaje treba planirati sukladno Uredbi (N.N. 128/04), a u obalnom pojasu osloboditi prostor za rekreaciju i kupališne površine.

Smještajne jedinice: bungalove i mobil homeove planirati pod uvjetom da se po svakoj smještajnoj jedinici osiguraju:

- o platoi od minimalno 200 m²
- o najveći dopušteni broj etaža je 1;
- o najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m;
- o najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30;
- o najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,40

Potrebno je planirati uređenje prostora kampa i opremanje dodatnim sadržajima kao što su: sanitarni čvorovi, opskrbni centar, sportsko rekreativni sadržaji na kopnu i uz more (tenis tereni, igralište za rukomet i košarku, igrališta za djecu, prostor za stolni tenis, bazeni itd.).

Unutar površine kampa »Kovačine« potrebno je sačuvati postojeći maslinik sa stablima maslina i krajobraznom strukturom suhozida na najmanje 50% površine.

DPU 3 - ZONA HOTELA »ZAKOL«

Zona je namijenjena za gradnju malih hotela (s 40 do 50 kreveta po objektu) max. kapaciteta 300 kreveta sa svim potrebnim pratećim sadržajima pod slijedećim uvjetima:

- min 50 m² površine terena po krevetu;
- najveći dopušteni broj etaža je 3;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,60.

DPU 4 - ZONA »GRABAR BERNARSKI«-A

Zona je namijenjena za gradnju malih hotela (s 40 do 50 kreveta po objektu) max. kapaciteta 400 kreveta sa svim potrebnim pratećim sadržajima pod slijedećim uvjetima:

- min 50 m² površine terena po krevetu;
- najveći dopušteni broj etaža je 3;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,75;
- smještajne građevine planirati minimalno 100 m od obale.

DPU 5 - ZONA »GRABAR BERNARSKI«-B

Zona je namijenjena za Wellness hotelski kompleks kategorije četiri zvjezdice i sve potrebne popratne sadržaje: zatvoreni i otvoreni bazen, vanjski i unutarnji sportski tereni, rekreacijske površine, saune, fitness centar, te ostale uslužne, trgovačke i zabavne sadržaje.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet je 1000 kreveta pod slijedećim uvjetima:

- min 50 m² površine terena po krevetu;
- najveći dopušteni broj etaža je 4;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,80;
- smještajne građevine planirati minimalno 100 m od obale.

Unutar površine Graber-Bernarski - B potrebno je sačuvati postojeći maslinik sa stablima maslina i krajobraznom strukturom suhozida na najmanje 70% površine.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 212.

Građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja i funkcioniranja iste.

Izuzetno, građevine izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) i odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja donesenim temeljem tih pro-

pisa, čija je namjena protivna planskoj namjeni, dozvoljeno je do privođenja planskoj namjeni rekonstruirati na slijedeći način:

1. postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene dozvoljeno je:

- sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krovšta u postojećim gabaritima,
- dograditi za najviše 20 m² netto korisne površine,
- priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektro-energetske i telekomunikacijske mreže,
- graditi novi krov kod građevina s dotrajalim ravnim krovom, bez povećanja visine građevine,
- sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena.

2. postojeće građevine ostalih namjena - pomoćne građevine dozvoljeno je:

- sanirati zamjenom dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta i krovšta.

Građevina, čija je namjena u skladu s namjenom određenom ovim Planom, a nalazi se na području za koje je prema odredbama ove Odluke obvezno donošenje detaljnog plana uređenja, do donošenja detaljnog plana uređenja dozvoljeno je funkcionalno rekonstruirati u postojećim gabaritima.

10.3. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 213.

Stupanjem na snagu ovog Plana, uz pribavljenu suglasnost Ministarstva ostaju na snazi:

- PUP Melin -1.etapa (»Službene novine« broj 11/86),
- DPU stambeno-gospodarskog kompleksa Lungomare u Cresu (»Službene novine« broj 16/00 i 5/01),
- DPU Ulika u Cresu (»Službene novine« broj 29/01).

Stupanjem na snagu ovog Plana zbog neusklađenosti odredbi sa odredbama ovog Plana ne primjenjuju se:

- DPU poslovne zone Volnik (»Službene novine« broj 24/96) i
- DPU stambenog naselja Brajdi I faza (»Službene novine« broj 24/96).

Do donošenja detaljnog plana uređenja kampa »Kovačine« DPU 2 dopuštena je temeljem odrednica ovog plana:

- na kč. 3173 K.O. CRES GRAD izgradnja sanitarnog čvora do 150 m²,
- na kč. 3075 K.O. CRES GRAD izgradnja bazena na otvorenom, vodne površine do 500 m².

Članak 214.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Cres izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa.

(2) Jedan primjerak izvornika Plana čuva se u Upravnom odjelu Grada Cresa, jedan primjerak u uredu državne uprave Primorsko-goranske županije, jedan u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje, a jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 215.

Tekstualni dio (I. Obrazloženje) i grafički dio sastavni su dijelovi ovog Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 216.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/02-1/1

Ur. broj: 2213/02-01-07-220

Cres, 19. studenoga 2007.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
mr. Nivio Toich, v.r.

26.

Na temelju članka 8. Zakona o savjetima mladih (»Narodne novine« broj 23/07), članka 8. Odluke o osnivanju Gradskog savjeta mladih Grada Cresa (»Službene novine« broj 31/07) i članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« broj 25/01, 29/91, 15/03 i 37/06), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici 19. studenoga 2007, donijelo je sljedeću

ODLUKU**o izboru članova Gradskog savjeta mladih Grada Cresa**

Članak 1.

U Gradski savjet mladih Grada Cresa izabrani su

1. TANJA BABIĆ - predložena od strane predlagatelja Srednje škole Ambroza Haračića, Mali Lošinj,
2. DRAŽEN HORVAT - predložen od strane predlagatelja Hrvatske demokratske zajednice, Gradske organizacije Cres,
3. PIERO HRŽIĆ - predložen od strane predlagatelja Srednje škole Ambroza Haračića, Mali Lošinj,
4. MIRNA KUČIĆ - predložena od strane predlagatelja Srednje škole Ambroza Haračića, Mali Lošinj,
5. SANJA ROGOVIĆ - predložena od strane predlagatelja Hrvatske narodne stranke, Podružnice Cres,
6. IDA SURDIĆ - predložena od strane predlagatelja Hrvatske narodne stranke, Podružnice Cres,
7. MARKO VINKETA - predložen od strane predlagatelja Hrvatske demokratske zajednice, Gradske organizacije Cres.

Članak 2.

Izbor predsjednika i zamjenika predsjednika, kao i ostala prava i obveze članova Gradskog savjeta mladih, uređeni su Odlukom o osnivanju Gradskog savjeta mladih Grada Cresa (»Službene novine« broj 31/07).

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 011-01/07-1/8

Ur. broj: 2213/02-01-01-07-13

Cres, 19. studenoga 2007.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
mr. Nivio Toich, v.r.

27.

Na temelju točke 7.2.4. Nacionalne politike za promicanje ravnopravnosti spolova 2006. - 2010. godine (»Narodne novine« broj 114/06) i članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 19. studenoga 2007. donijelo je

ODLUKU**o osnivanju Gradskog povjerenstva za ravnopravnost spolova**

Članak 1.

Ovom Odlukom osniva se Gradsko povjerenstvo za ravnopravnost spolova (dalje: Povjerenstvo) sa zadatkom provedbe Zakona o ravnopravnosti spolova i Nacionalne politike za promicanje ravnopravnosti spolova 2006.-2010. godine, u Gradu Cresu.

Članak 2.

Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana koji se biraju iz reda članova Gradskog vijeća Grada Cresa (dalje: Gradsko vijeće) ili nezavisnih stručnjaka iz djelokruga rada Povjerenstva, javnih djelatnika i udruga žena.

Članak 3.

Članove Povjerenstva imenuje i razrješava Gradsko vijeće na prijedlog Odbora za izbor i imenovanje (dalje: Odbor).

Članak 4.

U Povjerenstvo se biraju:

1. Marina Medarić, za predsjednicu
2. Giovanna Kamalić, za članicu
3. Daniele Surdić, za člana

Članak 5.

Vremenski rad Povjerenstva se veže uz izbornu razdoblje Gradskog vijeća, tako da mandat članovima Povjerenstva traje onoliko vremena koliko i mandat vijećnicima Gradskog vijeća Grada Cresa, ako ne nastupe zakonom i ovom Odlukom predviđene okolnosti.

Članu Povjerenstva mandat prestaje i prije isteka mandata ako podnese ostavku danom dostave pisane ostavke, ako pravomoćnom sudskom odlukom bude osuđen na bezuvjetnu kaznu zatvora dužem od 6 mjeseci danom pravomoćnosti presude, ako mu bude oduzeta odnosno ograničena poslovna sposobnost danom pravomoćnosti sudske odluke i smrću.

Članak 6.

U okviru svog djelokruga Povjerenstvo:

- unaprijeđuje ljudska prava žena provođenjem međunarodnih instrumenata za njihovu zaštitu,
- provodi trajne i sustavne kampanje radi uklanjanja svih oblika spolne diskriminacije i podizanja svijesti javnosti o kršenju ljudskih prava žena,
- unaprijeđuje društveni položaj žena pripadnica nacionalnih manjina i žena s invaliditetom,
- predlaže mjere za smanjenje nezaposlenosti i uklanjanje sve oblike diskriminacije žena na tržištu rada i potiče mjere za razvoj ženskog poduzetništva,
- osigurava stvarne jednake mogućnosti za žene i muškarce na tržištu rada djelotvornom primjenom radnog

zakonodavstva i poticanjem žena na uporabu postojećih mehanizama za tužbe u slučajevima diskriminacije na tržištu rada,

- jača i promiče mjere koje omogućavaju usklađivanje obiteljskih i profesionalnih obveza, uključujući podizanje svijesti o jednakoj raspodjeli kućanskih i obiteljskih poslova između muškaraca i žena,

- potiče uravnoteženu zastupljenost muškaraca i žena u predstavničkim i izvršnim tijelima vlasti u gradu,

- potiče uravnoteženu zastupljenost muškaraca i žena pri imenovanju u gradska tijela, pravne osobe s javnim ovlastima i upravne odbore javnog sektora na lokalnoj razini,

- uklanja sve oblike obiteljskog nasilja uz unapređenje zaštite žrtava obiteljskog nasilja,

- prati i predlaže mjere za uklanjanje svih oblika nasilja nad ženama,

- predlaže mjere za učinkovitiji sustav prevencije i ranog otkrivanja zloćudnih tumora (dojke, vrata maternice i debelog crijeva),

- te predlaže i druge mjere od značaja za ravnopravnost spolova sukladno Nacionalnoj politici za promicanje ravnopravnosti spolova.

Članak 7.

Financijska sredstva potrebna za provođenje mjera, osigurat će se u Proračunu Grada Cresa, osim za one mjere za

koje su sredstva predviđena u Državnom proračunu sukladno Nacionalnoj politici za promicanje ravnopravnosti spolova.

Članak 8.

Članovima Povjerenstva, za njihov rad pripada pravo na naknadu putnih troškova i paušalna naknada kao i članovima stalnih radnih tijela Gradskog vijeća.

Članak 9.

Stručne i administrativne poslove za potrebe Povjerenstva obavlja Upravni odjel Grada Cresa.

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 022-05/07-1/9

Ur. broj: 2213/02-01-01-07-5

Cres, 19. studenoga 2007.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
mr. Nivio Toich, v.r.