



# SLUŽBENE NOVINE

## GRADA CRESA

Godina III. – Broj 12.

Srijeda, 4. prosinca 2024.

ISSN 2806-9978

### SADRŽAJ

#### GRADONAČELNIK

1. IV. dopuna Pravilnika o unutarnjem redu Jedinstvenog upravnog odjela Grada Cresa ..... 2

#### GRADSKO VIJEĆE

1. Odluka o stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres - građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena - obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7 (UPU 1) ..... 3
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, UPU 1 ..... 5
3. Odluka o suosnivanju energetske zajednice ..... 83
4. Odluka o ukidanju statusa javnog dobra dijela nekretnine pod oznakom č.zem. 7903/10, k.o. Cres . 84
5. Zaključak o sklapanju ugovora o otkupu dijelova nekretnine oznake č.zem. 2735/1 k.o. Cres ..... 85

#### Službene novine Grada Cres

Izdavač: Grad Cres, Creskog statuta 15, 51557 Cres

Uredništvo: Gradonačelnik Marin Gregorović, glavni urednik; Pročelnik Marko Ferlora, član uredništva;  
Voditelj Odsjeka za stručne poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Walter Salković, član uredništva

Početak izlaženja: veljača 2022.

Izlazi: po potrebi

Web: <http://www.cres.hr/sluzbene-novine-grad-cresa>

ISSN: 2806-9978

## 2.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 29. Statuta Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21, "Službene novine Grada Cresa br. 3/22) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA7, UPU 1 ("Službene novine Grada Cresa" br. 8/21) te suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 350-02/24-16/22 URBROJ:531-08-1-2-24-7), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 3. prosinca 2024. godine, donosi

### ODLUKU

#### o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, UPU 1

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7, UPU 1 (u nastavku: Plan), za područje koje je Prostornim planom uređenja Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 31/02, 23/06, 3/11 i 42/18) određeno kao građevinsko područje naselja Cres NA 7, površine cca 95,7 ha te za pripadajući morski pojas, ukupne površine cca 131,4 ha.

##### Glava II.

Plan sadrži korištenje i namjenu površina, način opremanja prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete i način gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

##### Glava III.

(1) Plan je izradila tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Jedinostvenim upravnim odjelom Grada Cresa.

(2) Plan sadrži:

#### I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

#### II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:2000

2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA 1:2000

2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE 1:2000

2.3. ELEKTROOPSKRBA 1:2000

2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, VODOOPSKRBA 1:2000

2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, ODVODNJA I UREĐENJE VODOTOKA I VODA 1:2000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:2000

4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA 1:2000

4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE 1:2000

#### III. OBRAZLOŽENJE PLANA

(3) Elaborat koji se sastoji od cjelina I, II i III iz prethodnog stavka ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa, sastavni je dio ove Odluke.

#### II. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### Članak 1.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

1. **Grad Cres** - je jedinica lokalne samouprave sa statusom grada

2. **grad Cres** - je naselje Cres.

3. **Građevinsko područje naselja Cres** - je područje određeno Prostornim planom uređenja Grada Cresa na kojemu je izgrađeno

naselje Cres i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, planske oznake NA 7, 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. **Građevina osnovne namjene** – je građevina (bilo pojedinačna ili kompleks) na građevnoj čestici koja služi za odvijanje Planom predviđene namjene.

5. **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.

6. **Građevine stambene** namjene dijele se na sljedeći način:

- **obiteljska kuća** je građevina s najviše 1 samostalnom uporabnom cjelinom - stanom

- **višeobiteljska građevina** je građevina s najviše 3 samostalne uporabne cjeline, od kojih najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti

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

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

7. **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, prodajni prostori vezani za osnovnu namjenu, sanitarije, kotlovnice i sl.

8. **Manje građevine gospodarske-obrtničke namjene** su građevine s pretežito zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju kvalitetu

stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

9. **Montažne prenosive građevine (kiosci, kontejneri i sl.)** su montažne građevine, odnosno tipske i prefabricirane jedinice, proizvedene u modularnom sustavu od ovlaštenog proizvođača, u pravilu pravokutnog tlocrtnog oblika, za koje se podrazumijeva mogućnost premještanja i uklanjanja u komadu. Najveća dopuštena površina montažne građevine iznosi 15 m<sup>2</sup>, visine je prizemlja. Postavljaju se u skladu s uvjetima ovog Plana, a prema posebnim propisima. Na javnim se površinama postavljaju na temelju odgovarajućeg akta Grada Cresa.

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

11. **Tavan** – je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, bez nadozida. U slučaju izvedbe nadozida taj dio građevine smatra se potkrovljem. Dio konstrukcije krova kao što je: serklaž, greda nadzidnica i sl. se ne smatra nadozidom.

12. **Etaža** je svaka razina zgrade koja ima propisanu namjenu. Etaža može biti podzemna, nadzemna, podvodna, nadvodna, kao podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje.

**Potkrovlje** - oblikovano kosim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm i maksimalni nagib do 22°.

**Uvučeni kat** - je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

13. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca.

**Svijetla visina etaže** je visina između završne obloge konstrukcije poda i stropa pojedine etaže iznosi za:

- stambene ili poslovne prostorije minimalno 2,4 metra kod postojećih građevina, a kod novih minimalno 2,60 m,
- pomoćne prostorije minimalno 2,10 m.

14. **Gradivi dio čestice** – dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog plana.

15. **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 i vanjski bazeni u razini terena na uređenoj okućnici i iznad terena do  $h=0,8$  m, pergole, brajde, roštilji do  $2,5$  m<sup>2</sup> parkirališne površine i nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane.

16. **Koeficijent iskoristivosti** ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

17. **Koeficijent iskoristivosti nadzemno** ( $k_{in}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevina i površine građevne čestice. Nadzemne etaže građevine su: suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

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

19. **Građevni pravac** određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja osnovne građevine prema čestici javne ili druge površine. Građevni pravac u pravilu je usporedan s regulacijskim pravcem, te u pravilu najmanje 1/3 duljine fronte (frontalnog pročelja) građevine treba ležati na građevnom pravcu.

20. **Otvorima** se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne površine 2.5

m<sup>2</sup> i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

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

22. **Lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne i sl.); uvjeti koji proizlaze iz posebnosti pojedine lokacije; tipologije susjednih građevina, morfologije gradnje uličnog poteza, dijela naselja odnosno drugog građevinskog područja koji utječu na oblikovno-morfološke, funkcionalne i regulativne specifičnosti građevine, na prostoru u krugu cca 100 m, kao i uvjeti koji proizlaze iz posebnosti pojedine lokacije izvan građevinskog područja, koje se trebaju uvažavati pri oblikovanju građevine. Ukoliko se isti primjenjuju moraju biti prezentirani i dokazani.

23. **Smještajna jedinica** (SJ) - je proračunski broj kreveta koji za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine iznosi 2 kreveta/1 SJ.

24. **Prometne površine** su površine javne namjene koje su prema svojoj funkciji u prometnoj mreži i načinu korištenja planom određene kao:

- glavne mjesne ulice/ceste;
- sabirne ulice/ceste;
- ostale ulice/ceste;
- kolno-pješačke ulice/ceste;
- pješačke površine;

te površine na kojima je ostvareno pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice - što je prema ovom planu moguće iznimno, za gradnju na površinama društvene namjene (D) i kupališno - rekreacijske namjene (R3).

25. **Pristup na javnu prometnu površinu** građevnih čestica se ostvaruje preko kolnog i, iznimno, pješačkog pristupa.

26. **Kolni pristup** građevnih čestica na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko **kolnog prilaza** - za građevne čestice smještene neposredno uz česticu javne prometne površine (glavne mjesne, sabirne, ostale i kolno-pješačke ceste/ulice) i preko **poprečnog priključka** - za građevne čestice u drugom redu građevina od javne prometne površine.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 2.

(1) Ovim Planom obuhvaćen je prostor građevinskog područja naselja Cres - NA7 i izdvojeno građevinsko područje groblja, određeni Prostornim planom uređenja Grada Cresa te pripadajuća površina mora, unutar koje su planirani dijelovi uređenih plaža, kao i dijelova luka - luke otvorene za javni promet Cres i luke posebne namjene - brodogradilišta.

(2) Površina područja iz stavka 1. ovog stavka iznosi cca 131,5 ha. Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana u svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

### Članak 3.

(1) Unutar područja obuhvata Plana određene su zone javne namjene pod kojima se podrazumijevaju:

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

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

3. zaštitne zelene površine, površine za sport i rekreaciju, igrališta i javni parkovi.

(2) Za sadržaje javne namjene utvrđene su posebne površine, 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 4.

(1) Javni sadržaji za koje nisu na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina određene posebne površine mogu se smještati u zonama stambene i mješovite namjene (kulturni sadržaji, biblioteke, ljekarne i sl.). Ukoliko se javni sadržaji (kao građevina osnovne namjene)

smještaju u zonama stambene i mješovite namjene, za njih se primjenjuju uvjeti koji su propisani točkom 4. ovih Odredbi (Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti).

(2) Osim javnih zelenih površina utvrđenih u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena površina") omogućava se uređenje i drugih javnih zelenih površina, dječjih igrališta i dr. posebno u sklopu zona stambene i mješovite namjene.

### Članak 5.

Površine za javne i druge namjene određene su na temelju:

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

2. Održivog korištenja i kvalitete prostora i okoliša

3. Postojećeg i planiranog broja stanovnika

4. 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

5. Unapređenja turističke ponude definiranjem uvjeta za razvoj turističkih i sportsko - rekreacijskih sadržaja

6. Racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava i zemljišta.

### Članak 6.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:2.000, i to:

1. stambena namjena (S)

2. mješovita namjena

a) pretežito stambena (M1)

b) pretežito stambena s centralnim sadržajima (M1c)

c) pretežito poslovna (M2)

3. javna i društvena namjena

a) upravna (D1)

b) socijalna (D2)

c) zdravstvena (D3)

- d) predškolska (D4)
- e) školska (D5)
- f) kultura (D6)
- g) vjerska (D7)
- 4. gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska - brodogradilište (I1)
- 5. gospodarska namjena - poslovna
  - a) višenamjenska poslovna (K1)
  - b) pretežito trgovačka (K2)
  - c) komunalno-servisna (K3)
- 6. ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)
- 7. sportsko-rekreacijska namjena
  - a) sport (R1)
  - b) rekreacija (R2)
  - c) kupalište i rekreacija (R3)
  - d) uređene plaže (R4)
- 8. javne zelene površine
  - a) javni park (Z1)
  - b) igralište (Z2)
  - c) vrt (Z3)
- 9. zaštitne zelene površine (Z)
- 10. površine infrastrukturnih sustava
- 11. groblje (G1)

### Stambena namjena (S)

#### Članak 7.

- (1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su uređenju i izgradnji obiteljskih, višeobiteljskih, stambenih i višestambenih građevina.
- (2) Unutar svih građevina iz prvog stavka ovog članka, a kod obiteljske i višeobiteljske građevine i uz nju ili odvojen od nje, može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 40 % ukupne brutto razvijene površine (GBP) građevine.
- (3) 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 8.

- (1) 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.
- (2) Površine mješovite namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina pretežito stambene (M1 i M1c) i pretežito poslovne namjene (M2).
- (3) Mješovita namjena - pretežito stambena (M1), obuhvaća površine građevinskih čestica pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- (4) Mješovita namjena – pretežito stambena (M1c) 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.
- (5) 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.
- (6) U sklopu površina mješovite namjene (M1, M1c i M2) se planiraju i građevine u cijelosti poslovne, javne i društvene ili ugostiteljsko - turističke namjene, s djelatnostima koje su sukladne stanovanju (koje ne narušavaju standard stanovanja, ne zahtijevaju intenzivan promet, ne predstavljaju opasnosti od požara i eksplozije i sl.).
- (7) 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.
- (8) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

**Javna i društvena namjena (D)**

## Članak 9.

(1) Površine javne i društvene namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), školske (D5), kulturne (D6) i vjerske namjene (D7).

(2) Na površinama javne i društvena namjene uz građevine iz prvog stavka ovog članka mogu se uređivati prostori za javne zelene i zaštitne zelene površine.

(3) Upravna namjena (D1) obuhvaća građevnu česticu građevine u kojoj su smještene upravne službe Grada Cresa (D1<sub>1</sub>), zgradu lučke kapetanije (D1<sub>2</sub>) i planiranu građevnu česticu policije na lokaciji južno od zone Volnik (D1<sub>3</sub>).

(4) Socijalna namjena (D2) obuhvaća građevne čestice doma za djecu (D2<sub>1</sub>), postojećeg doma za starije osobe (D2<sub>2</sub>) i planiranog doma za starije osobe (D2<sub>3</sub>), a zdravstvena namjena (D3) obuhvaća površinu postojeće ambulante Doma zdravlja (D3<sub>1</sub>) i površinu planirane poliklinike (D3<sub>2</sub>). Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb rekonstruirat će se i graditi u skladu s uvjetima ovog plana. Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se smjestiti u zonama stambene ili mješovite namjene u prizemljima građevina, te u manjim zasebnim građevinama.

(5) Predškolska namjena (D4) obuhvaća građevnu česticu postojećeg dječjeg vrtića i jaslica.

(6) Školska namjena (D5) obuhvaća građevnu česticu osnovne škole "F. Petrića" (D5<sub>1</sub>), građevnu česticu u kojoj su smještene udruge na Šetalištu 20. travnja broj 1 (D5<sub>2</sub>) i Sveučilišni centar u palači Moise (D5<sub>3</sub>).

(7) Namjena za kulturu (D6) obuhvaća građevne čestice građevine Zajednice Talijana (D6<sub>1</sub>), ljetnog kina (D6<sub>2</sub>), gradske knjižnice u prostoru Lazareta (D6<sub>3</sub>), višenamjenskog prostora u gradskoj kuli (D6<sub>4</sub>), Creski muzej u Palači Arsan i čuvaonica (D6<sub>5</sub>) te kulturni centar Susajda (D6<sub>6</sub>).

(8) Vjerska namjena (D7) obuhvaća građevne čestice Župne crkve sv. Marije Velike (D7<sub>1</sub>), postojećih kapela (D7<sub>2</sub>), Samostana Sv. Frane (D7<sub>3</sub>) i Samostana benediktinki (D7<sub>4</sub>).

**Gospodarska namjena**

## Članak 10.

(1) 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.

(2) Planom su određene sljedeće površine gospodarske namjene: proizvodne - pretežito industrijske (I1), poslovne namjene - višenamjenska poslovna građevina (K1), pretežito trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3) te ugostiteljsko – turističke namjene (T1).

(3) **Površina proizvodne pretežito industrijske namjene (I1)** obuhvaća postojeći prostor brodogradilišne luke namijenjen poslovnoj djelatnosti izgradnje i popravka brodova, skladištima, servisima i većim zanatskim radionicama u funkciji brodogradnje.

(4) **Poslovna namjena - višenamjenska poslovna građevina (K1)** definirana je na sjevernom dijelu naselja, južno od poslovne zone Volnik, a namijenjena je smještaju uredskih, uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih, sportsko - rekreacijskih i sl. sadržaja, a u podzemnom dijelu moguća je realizacija javne garaže.

(5) **Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)** definirana je u povijesnoj jezgri na prostoru gradske tržnice i namijenjena je primarno trgovačkim djelatnostima s pratećim sadržajima skladišta i dorade roba. Uz te namjene mogu se organizirati i uslužne, servisne i manje proizvodne-obrtničke djelatnosti.

(6) **Komunalno-servisna namjena - HEP (K3)** definirana je za površinu postojeće trafostanice TS 35/20 kV unutar koje se uz zgradu trafostanice mogu uređivati prometne i manipulativne površine te graditi prostori za skladištenje materijala i opreme, radionica, uredi, sanitarije te ostali radni prostori potrebni za potrebe radnika zone.

(7) **Ugostiteljsko turistička namjena (T1)**, namjenjuje se za turističke građevine - hotele,

sukladno posebnim propisima. Unutar naselja planirani su sljedeći hoteli:

- "Kimen" (T1<sub>1</sub>), kapaciteta do 540 kreveta
- "Šumica" (T1<sub>2</sub>), kapaciteta do 80 kreveta
- "Vila Dalmacija" (T1<sub>3</sub>), kapaciteta do 25 kreveta
- "Vila Rivijera" (T1<sub>4</sub>), kapaciteta do 50 kreveta
- "Cres" (T1<sub>5</sub>) kapaciteta do 50 kreveta
- "Ulika" (T1<sub>6</sub>) kapaciteta do 80 kreveta
- "Miramar" (T1<sub>7</sub>) kapaciteta do 40 kreveta.

## Sportsko - rekreacijska namjena

### Sport (R1)

#### Članak 11.

(1) Planom su na predjelu "Dari" određene dvije površine sportsko - rekreacijske namjene (R1<sub>1</sub> i R1<sub>2</sub>).

(2) Površina sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R1<sub>1</sub> namijenjena je rekonstrukciji otvorenog nogometnog igrališta sa natkrivenom konstrukcijom tribina za gledatelje te gradnji drugih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.). Uz nogometno igralište unutar površine R1<sub>1</sub> moguć je i smještaj boćarskog igrališta te smještaj prostorija boćarskog kluba.

(3) Površina sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R1<sub>2</sub> namijenjena je izgradnji sportske dvorane polivalentne namjene, a moguće je i uređenje otvorenih sportskih igrališta uz mogućnost gradnje drugih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (prateće građevine sportsko-rekreacijske namjene, manji ugostiteljski sadržaji i sl.).

### Rekreacijska namjena (R2, R3, R4)

#### Članak 12.

(1) **Površine rekreacijske namjene (R2)** namijenjene su uređenju otvorenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina, na kojima nije moguća gradnja pratećih građevina.

(2) **Kupališno rekreacijske površine (R3)** obuhvaćaju obalni prostor iznad obalne šetnice, a namjenjuju se za sunčanje i rekreaciju.

Moguće je uređenje manjih rekreativnih površina (odbojka, boćalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i objekti za potrebe kontrole i servisa plaža), kao i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene, u skladu s uvjetima Plana.

(3) **Uređene morske plaže (R4)** obuhvaćaju prostor ispod obalne šetnice i pojas obalnog mora širine 300 m, namijenjen kupanju i sportovima na vodi i sl. Planom su definirane uređene morske plaže: od Luke Cres do hotela Kimen - gradska plaža Lungomare (R4<sub>1</sub>), gradska plaža Grabar uz zonu Brajdi (R4<sub>2-1</sub>) te gradska plaža Grabar uz predio Grabar (R4<sub>2-2</sub>). Duž obale, uz plaže se mogu uređivati pristupi u more, osobito za osobe s poteškoćama u kretanju.

(4) Radi zadovoljenja potrebe kupaca omogućava se rekonstrukcija postojećih uređenih plaža iz stavka 3. ovog članka.

## Javne zelene površine

#### Članak 13.

(1) Javne zelene površine - **parkovi (Z1)** su površine postojećeg zelenila i površine ambijentalnih vrijednosti uz obalnu šetnicu, uz gradsku kulu u povijesnoj jezgri i u zoni Melina, u zoni Brajdi, uz autobusni kolodvor te uz plažu Grabar, koje se uređuju kao javni park. Namjenjuju se za uređenje parkovnih površina s elementima urbane opreme i uređenju pješačkih staza i pristupa za interventna vozila. U sklopu parka se planiraju zahvati gradnje i uređenja sukladno odredbama Plana. Iznimno, na površini javnog parka uz plažu Grabar moguć je smještaj montažne prenosive građevine prema značenju iz članka 1. točke 9. ovih Odredbi za provedbu, kao pratećeg sadržaja plaže (sanitarije, spremište plažnih rekvizita, ugostiteljstvo i sl. sadržaji). Ispod površine javnog parka u zoni Brajdi (Z1<sub>G</sub>) moguća je realizacija javne garaže, u skladu s uvjetima članaka 56. i 91., ovih Odredbi za provedbu.



(2) **Igrališta (Z2)** su površine dječjih igrališta na kojima nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Iznimno, ispod površine dječjeg igrališta Z2<sub>G</sub>, moguća je realizacija javne garaže, u skladu s uvjetima iz članka 92., ovih Odredbi za provedbu.

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

#### Članak 14.

**Zaštitne zelene površine (Z)** su površine javnog zelenila koje 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 15.

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

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

(3) Uz postojeće i planirane površine prometnica i pješačkih površina, u sklopu naselja definiraju se i sljedeće prometne površine:

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

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

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

1. Luka otvorena za javni promet:
  - bazen Cres s izdvojenim bazenom Grabar
2. Luka posebne namjene
  - luka u funkciji brodogradilišta (LB)

#### Groblje (G1)

#### Članak 16.

(1) Područje groblja, koje je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno Prostornim planom uređenja Grada Cresa, prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina".

(2) 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.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne određuje se.

(4) Najveća dopuštena visina građevina u funkciji groblja iznosi 4,5 metra, a najveći dopušteni broj etaža je jedna (1) nadzemna etaža.

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 17.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguće je :

1. na površinama gospodarske namjene:
  - a. proizvodne - pretežito industrijske namjene - brodogradilište (I1)
  - b. poslovne namjene – višenamjenske poslovne (K1), pretežito trgovačke - tržnica (K2) i komunalno - servisne (K3)
  - c. ugostiteljsko- turističke namjene (T1)
2. u sklopu površina mješovite namjene (M1<sub>C</sub>, M1 i M2).

(2) Osim unutar građevina na površinama iz stavka 1. ovog članka, smještaj gospodarskih

djelatnosti kao pratećih sadržaja, moguć je i unutar površina drugih namjena, sukladno odredbama Plana.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene unutar površina drugih namjena, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, uz uvjet da tehnološkim procesom ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku i druge negativne utjecaje na uvjete života u naselju. Kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

### **2.1.a Uvjeti smještaja građevina unutar površine proizvodne - pretežito industrijske namjene - brodogradilište (I1)**

#### Članak 18.

(1) Površina proizvodne - pretežito industrijske namjene - brodogradilište (I1) namijenjena je smještaju brodogradilišta Cres, brodogradilišne luke od značenja za Republiku Hrvatsku, sa veličinom navoza preko 50 metara, čiji su kopneni i morski dijelovi određeni grafičkim dijelom Plana.

(2) Brodogradilište Cres služi za obavljanje djelatnosti izgradnje i popravka brodova te je funkcionalno podijeljeno na brodogradilišnu luku i površinu proizvodnje, servisa i skladišta, čiji je prostorni raspored (razgraničenje) određen kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje.

(3) Unutar zone proizvodnje, servisa i skladišta moguće je rekonstruirati postojeće građevine i graditi nove građevine, obavljati djelatnosti skladištenja plovila koji čekaju na remont kao i obavljanje servisnih djelatnosti na plovnim objektima manjeg opsega koji zahtijevaju proizvodne procese. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,7. Najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina određuje se na način da se uvjetuje da navedene građevine ne smiju svojom visinom zakloniti vizuru na Franjevački samostan s mora, što je potrebno dokazati vizualizacijama idejnog rješenja. Građevine trebaju biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,

kojima je moguće postrožiti uvjete definirane Planom.

(4) Gradnja i rekonstrukcija potpornih i obalnih zidova, obale, molova i lukobrana i postavljanje potrebnih naprava i uređaja u brodogradilišnoj luci odrediti će se temeljem detaljnih pokazatelja (dubina mora, razmještaj plovila, organizacija prostora i dr.) koji će se utvrditi u sklopu ishoda akta za provedbu ovoga plana.

(5) Oblikovanje građevina treba biti u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ovih Odredbi za provedbu (zona zaštite B).

(6) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena ne određuje se
2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu
3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(10) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima. S ciljem zaštite od buke obavezna je sadnja visokog ogradnog zelenila ili postavljanje bukobrana uz granicu građevne čestice prema naselju. Proces pjeskarenja vanjske oplata broda provoditi unutar zatvorenog sustava.

## **2.1.b Uvjeti smještaja građevina unutar površina poslovne namjene - višenamjenske poslovne građevine (K1), pretežito trgovačke - tržnice (K2) i komunalno - servisne namjene (K3)**

### **Površina višenamjenske poslovne građevine (K1)**

#### Članak 19.

(1) Na površini planske oznake K1 moguća je gradnja višenamjenske poslovne građevine sa mogućnošću smještaja uredskih, uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih, ali i sportsko - rekreacijskih i sl. sadržaja, bez mogućnosti stanovanja ili turističkog smještaja. U podzemnom dijelu moguća je realizacija javne garaže.

(2) Oblik i veličina građevne čestice višenamjenske poslovne građevine jednaki su površini planske oznake K1 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3
2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,3
3. najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metara, a najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je jedna nadzemna etaža (P), dok je maksimalni broj podzemnih etaža dvije podzemne etaže
4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, a udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru te ju je potrebno oblikovati u više manjih volumena s krovnim vrtovima, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi
2. 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

3. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe

4. prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građevnoj čestici, čiji udio iznosi najmanje 50% površine građevne čestice

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice isključivo podzemno (nije moguća gradnja otvorenih parkirališta na građevnoj čestici), prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu. Dio parkirališnih mjesta moguće je namijeniti javnoj garaži

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova.

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

## **Površina tržnice (K2)**

### Članak 20.

(1) Na površini postojeće tržnice, planske oznake K2, u povijesnoj jezgri, moguća je gradnja poslovnih građevina za potrebe tržnice sa zatvorenim i otvorenim dijelom. Otvorene površine namjenjuju se slobodnoj prodaji voća, povrća, a zatvorene površine prodaji ribe, mesa, povrća i ostalih proizvoda, pratećim ugostiteljskim sadržajima i uredskim prostorijama, te spremištima, hladnjačama i sl.

(2) Oblik i veličina građevne čestice tržnice jednaki su površini planske oznake K2 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveća dopuštena tlocrtna površina svih zgrada iznosi 800 m<sup>2</sup>.

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0

3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 6,0 m, a najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ( $E=Po+Su/Pr+1$ )

4. Građevni se pravac može poklapati s regulacijskim pravcem, a udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica (osim od međa gdje se prislanja na susjedne građevine) u pravilu iznosi najmanje 6 metara.

(4) Oblikovanje građevina treba biti u skladu s točkom 7.2. *Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti* ovih Odredbi za provedbu (zona zaštite A).

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih

odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena iznosi 20%, s tim da je potrebno u maksimalnoj mjeri uključiti sadnju zaštitnog zelenila i/ili planirati zelene krovove kako bi se i vizualno sačuvao povijesni karakter područja

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom / javnom parkiralištu, prema normativima iz članka 66. ovih odredbi

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

## **Površina komunalno - servisne namjene (K3)**

### Članak 21.

(1) Površina planske oznake K3 obuhvaća površinu postojeće trafostanice TS 35/20 kV, unutar koje se uz zgradu trafostanice mogu uređivati prometne i manipulativne površine te graditi prostori za skladištenje materijala i opreme, radionica, uredi, sanitarije te ostali radni prostori potrebni za potrebe radnika zone.

(2) Oblik i veličina građevne čestice komunalno - servisne namjene - pogonski ured HEP-a jednaki su površini planske oznake K3 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,5
  2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 2,0, a koeficijent iskoristivosti nadzemno  $k_{in}$  iznosi 1,5
  3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,0 metara
  4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, a udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 metara.
- (4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
1. građevine 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
  2. potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, kako bi se ostvarila što bolja slika poslovne zone
  3. potrebno je primijeniti prirodne materijale i kvalitetne elemente za zaštitu od sunca
  4. pri gradnji građevine osnovne namjene, pratećih i pomoćnih te ostalih građevina koje su dio zajedničkog kompleksa, potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu: kompozicijom, proporcijama, kontrastom, ponavljanjem oblika, visinom, materijalom i drugim elementima. Osnovni elementi oblikovanja i materijali izvedbe građevina na jednoj građevnoj čestici trebaju biti u cijelosti ujednačeni.
- (5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". 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.
- (6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih

odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građevnoj čestici
2. moguća je izvedba ograde visine do 2,0 m, a u slučaju kaskadnog oblikovanja terena visina ograde pojedine kaskade iznosi do 1,5 m. Ograde se izvode od kamena, metala, betona, prefabriciranih elemenata te kombinacije navedenih materijala sa zelenom ogradom (živicom)
3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu
4. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

### **2.1.c Uvjeti smještaja građevina unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrste hotel (T1)**

#### **"Kimen" (T1<sub>1</sub>)**

##### Članak 22.

Jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem "Kimen" (T1<sub>1</sub>) podrazumijeva tri planom određene površine: površinu glavne zgrade hotela i dependanse sa pratećim sadržajima (T1<sub>1-1</sub>), površinu rekreacije hotela (T1<sub>1-R</sub>) i površinu vile Kimen (T1<sub>1-2</sub>), ukupnog smještajnog kapaciteta 540 postelja. Uvjeti gradnje na svakoj od navedenih površina definirani su člancima 23.-25. ovih odredbi za provedbu.

**"Kimen" (T1<sub>1-1</sub>)**

## Članak 23.

(1) Na površini planske oznake T1<sub>1-1</sub> moguća je rekonstrukcija građevine osnovne namjene - hotela (glavne zgrade hotela i dependanse) te rekonstrukcija i izgradnja pratećih sadržaja (bazeni, wellness, sunčališta, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski sadržaji, kongresna dvorana, medicinske usluge, trgovački i zabavni sadržaji, parkirališta, garaže, prometnice, šetnice i sl.). Rekonstrukcijom građevine osnovne namjene moguće je osigurati toplu vezu između hotela i dependanse.

(2) Unutar površine planske oznake T1<sub>1-1</sub> moguće je formirati više građevnih čestica (građevnu česticu građevine osnovne namjene - hotela i više građevnih čestica za prateće sadržaje), s tim da najmanja površina građevne čestice osnovne namjene - hotela nije određena, dok najmanja površina planirane građevne čestice za prateće sadržaje iznosi 4.000 m<sup>2</sup>.

(3) Veličina i smještaj građevina određeni su tako da:

1. najveći dopušteni smještajni kapacitet unutar građevne čestice građevine osnovne namjene - hotela iznosi 500 postelja.

2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,4

3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 1,2

4. najveća dopuštena visina postojeće glavne zgrade hotela je postojeća visina, a najveća dopuštena visina dependanse iznosi 12,0 metara, uz najviše četiri nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pratećih sadržaja iznosi 7,0 metara, uz najviše dvije nadzemne etaže. U navedene visine ne uračunavaju se tehnički uređaji i prostori na krovu, klima, kotlovnica, antene, dimnjaci i sl. Kota konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, može biti na postojećoj razini ili niža

5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, s tim da se postojeći građevni pravac na udaljenosti manjoj od propisane može zadržati. Udaljenost zgrada od

susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara

6. na dijelu površine T1<sub>1-1</sub> određenom na kartografskom prikazu br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, kao negradivi dio građevne čestice, nije moguća gradnja zgrada. Taj je pojas prvenstveno namijenjen hortikulturnom uređenju, uz mogućnost smještaja bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta i sličnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu. Iznimno, na dijelu površine T1<sub>1-1</sub> moguć je smještaj pratećeg sadržaja plaže (sanitarni čvor i ugostiteljstvo) najveće dopuštene tlocrtnne površine 15 m<sup>2</sup>, visine prizemlja.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine moraju biti oblikovane primjereno tipologiji krajolika, tj. primorskom prostoru i tradiciji. S okolnim prostorom moraju stvoriti skladnu i prepoznatljivu cjelinu ne namećući se novim izrazom arhitektonskog oblikovanja

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

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu ili na prometnu površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Do rekonstrukcije prometnice planske oznake SU1 sukladno ovom planu, smatra se da je pristup na javnu prometnu površinu ostvaren postojećom prometnicom.

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 30% građevne čestice treba se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Preporuča se urediti "mediteranski park" kao edukacijski punkt za prezentaciju raznolikosti creske flore.

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar prostorno - funkcionalne cjeline hotela Kimen (T1<sub>1</sub>), prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu.

3. Prostor za sortiranje i kratkotrajno odlaganje otpada moguće je urediti na površini k.č. 3452/2.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

### Rekreacija hotela "Kimen" (T1<sub>1-R</sub>)

#### Članak 24.

(1) Površina rekreacije hotela "Kimen" (T1<sub>1-R</sub>) namijenjena je uređenju i gradnji otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta (tenis, odbojka, boćalište i dr.) za boravak gostiju na otvorenom, uz sadnju zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti - garderoba, sanitarija te građevina ugostiteljske, uslužne, trgovačke ili slične namjene.

(2) Površina građevne čestice jednaka je površini planske oznake T1<sub>1-R</sub> određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

(3) Veličina i smještaj pratećih građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveća dopuštena tlocrtna površina prateće građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>

2. najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža (E= Su/Pr), uz mogućnost realizacije otvorene krovne terase, koju je moguće djelomično natkriti

3. najveća dopuštena visina prateće građevine iznosi 4,0 m.

(4) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(5) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(6) Potrebno broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar prostorno - funkcionalne cjeline hotela Kimen (T1<sub>1</sub>), prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu.

(7) Kod uređenja sportskih igrališta i rekreacijskih površina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeće prirodno zelenilo kao i postojeću strukturu krajobraza te ju integrirati u prostorno i krajobrazno uređenje.

(8) Partere oblikovati kao travnjake ili šljunčane površine, a eventualna popločenja izvesti kamenom.

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

### "Vila Kimen" (T1<sub>1-2</sub>)

#### Članak 25.

(1) Na površini planske oznake T1<sub>1-2</sub> moguća je rekonstrukcija depandanse postojećeg hotela unutar površine T1<sub>1-1</sub> sa pratećim sadržajima.

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - "Vila Kimen" (T1<sub>1-2</sub>) jednaki su površini planske oznake T1<sub>1-2</sub> određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni smještajni kapacitet depandanse unutar površine planske oznake T1<sub>1-2</sub> iznosi 40 postelja

2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k<sub>ig</sub> iznosi 0,4

3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k<sub>is</sub> iznosi 1,2

4. najveća dopuštena visina građevine je postojeća visina, a najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža. Kota konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, može biti na postojećoj razini ili niža

5. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije je postojeća udaljenost (udaljenost građevine od obalne šetnice ne može se smanjivati). Udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 metra, s tim da je postojeću manju udaljenost moguće zadržati.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine moraju biti oblikovane primjereno tipologiji krajolika, tj. primorskom prostoru i tradiciji. S okolnim prostorom moraju stvoriti skladnu i prepoznatljivu cjelinu ne namećući se novim izrazom arhitektonskog oblikovanja

2. 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.

(5) Građevna čestica ima osiguran izravni pristup na javnu prometnu površinu - obalnu šetnicu Lungomare.

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 40% građevne čestice treba se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar prostorno - funkcionalne cjeline hotela Kimen (T<sub>1</sub>), prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu.

3. Prostor za sortiranje i kratkotrajno odlaganje otpada moguće je urediti na površini k.č. 3452/2.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene

pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

## "Šumica" (T<sub>12</sub>)

### Članak 26.

(1) Na površini planske oznake T<sub>12</sub> moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije građevine ugostiteljsko turističke namjene - vrste hotel, sukladno posebnim propisima sa pratećim sadržajima (sportsko-rekreacijskim, zabavnim i sl.).

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - hotel "Šumica" (T<sub>12</sub>) jednaki su površini planske oznake T<sub>12</sub> određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela unutar površine planske oznake T<sub>12</sub> iznosi 80 postelja.

2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3

3. najveći dopušteni GBP građevine iznosi 4.800 m<sup>2</sup>

4. najveći dopušteni broj etaža su četiri (4) etaže od koje su tri (3) nadzemne i jedna (1) podzemna. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

5. građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (građivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini i osim prema obalnoj šetnici. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini

6. na dijelu građevne čestice određenom na kartografskom prikazu br. 4.2. Način i uvjeti



gradnje - Način gradnje, kao negradivi dio građevne čestice, nije moguća gradnja zgrada. Taj je pojas prvenstveno namijenjen hortikulturnom uređenju, uz mogućnost smještaja bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta i sličnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine 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.

2. 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.

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

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena iznosi 20%

2. prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme

3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"

4. ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže

kote terena 1.0 m. Ograde se izrađuju od kamena

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

6. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

### "Vila Dalmacija" (T13)

#### Članak 27.

(1) Na površini planske oznake T13 moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela, sukladno posebnim propisima sa pratećim sadržajima (sportsko-rekreacijskim, zabavnim i sl.). Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine funkcionalnu cjelinu. Obavezna je rekonstrukcija građevine na južnom dijelu zone, dok se druga građevina može rekonstruirati ili ukloniti.

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - "Vila Dalmacija" (T13) jednaki su površini planske oznake T13 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela unutar površine planske oznake T1<sub>3</sub> iznosi 25 postelja

2. najveća dopuštena izgrađenosti građevne čestice je postojeća izgrađenost, odnosno rekonstrukcijom se zadržava postojeća ukupna površina pod građevinama unutar površine T1<sub>4</sub> (izgrađena površina zemljišta pod građevinama kao numerička vrijednost), uz prilagodbu tlocrtnog oblika građevina funkciji

3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,8

4. najveća dopuštena ukupna visina građevine (do sljemena) iznosi 10,2 metara, a najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže (Su/Pr+1+Pk)

5. postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema obalnoj šetnici može se zadržati ili povećati. Minimalne udaljenosti građevina od granica građevne čestice prema susjednim česticama se ne određuju (moguća je izgradnja do granice čestice), što se odnosi na građevinu u cjelini uključujući njen postojeći i dograđeni dio. Za dijelove građevine koji su od granice građevne čestice udaljeni manje od pola visine građevine ( $h/2$ ), projektnom dokumentacijom dokazuje se da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima

6. nije moguća izvedba otvora na dijelovima građevine koji su od granice građevne čestice prema susjednim česticama udaljeni manje od 1 m, a izvedba otvora na dijelovima građevine koji su od granice građevne čestice udaljeni više od 1m, a manje od 6 m, moguća je na način koji sprječava širenje požara na susjedne zgrade, a izvedba otvora moguća je na pročelju koje je smješteno na građevnom pravcu.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. propisuje se kvalitetno i unificirano oblikovanje cjeline uvažavajući kvalitete prostora, sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2. pročelja moraju biti žbukana u tonu pijeska (svijetli oker)

3. nagib krova iznosi do 22°, a pokrov, vrsta i nagib krova moraju biti jednaki za sve krovne plohe.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo

2. projekt rekonstrukcije mora sadržavati prijedlog uređenja okućnice s naglaskom na zadržavanje i daljnje oplemenjivanje visokim zelenilom

3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom parkiralištu u kontaktnoj zoni, unutar površine R3, odnosno na javnoj površini, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"

4. parkirališne površine na čestici uređuju se propusnom obradom partera i ozelenjuju

5. zadržavaju se postojeće suhozidne ograde građevnih čestica, a sve nove se grade u tehnici suhozida; iznimno, postojeće suhozidne ograde veće širine mogu se preraditi tako da budu širine najmanje 50 cm

6. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

**"Vila Rivijera" (T14)**

Članak 28.

(1) Na površini planske oznake T14 moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije građevina ugostiteljsko - turističke namjene - hotela, sukladno posebnim propisima sa pratećim sadržajima (sportsko-rekreacijskim, zabavnim i sl.). Na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno više građevina osnovne namjene koje čine jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Vila Rivijera sa pripadajućim perivojem potrebno je očuvati u izvornom obliku i moguće ju je rekonstruirati unutar postojećih gabarita sukladno principima rada na povijesnim građevinama, uz obavezna prethodna restauratorska istraživanja. Ostale postojeće građevine unutar površine T14 mogu se dograđivati i nadograđivati.

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - "Vila Rivijera" (T14) jednaki su površini planske oznake T14 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela unutar površine planske oznake T14 iznosi 50 postelja

2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3

3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,8

4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 6,5 metara, a najveći dopušteni broj etaža su dvije (2) nadzemne etaže

5. udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara, s tim da je postojeću manju udaljenost moguće zadržati.

6. na dijelu građevne čestice određenom na kartografskom prikazu br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, kao negradivi dio građevne čestice, nije moguća gradnja zgrada. Taj je pojas prvenstveno namijenjen hortikulturnom uređenju, uz mogućnost smještaja bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta i sličnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje novih građevina:

1. propisuje se kvalitetno i unificirano oblikovanje cjeline uvažavajući kvalitete prostora, sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2. ograde eventualnih lođa trebaju biti puni zidani parapeti žbukani u skladu s ostatkom pročelja. Prozorski otvori trebaju biti pravokutni, u tradicionalnim dimenzijama karakterističnim za podneblje.

3. pročelja moraju biti žbukana glatkom žbukom, u skladu s uvjetima konzervatora

4. krovništa su kosa - na dvije ili četiri vode, a dio krovova moguće je opremiti solarnim panelima. Ne dopušta se gradnja krovnih kućica, krovnih terasa ili zelenih krovova. obavezni krovni pokrov je kanalic.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 40% građevne čestice treba se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

### "Cres" (T15)

#### Članak 29.

(1) Na površini planske oznake T15 moguća je rekonstrukcija postojećeg hotela sa pratećim sadržajima.

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - hotel "Cres" (T15) jednaki su površini planske oznake T15 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela iznosi 50 postelja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  je postojeći koeficijent izgrađenosti
3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  je postojeći koeficijent iskoristivosti
4. najveća dopuštena visina građevina je postojeća visina
5. udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

(4) Oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i

elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena ne određuje se
2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže
3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

### "Ulika" (T16)

#### Članak 30.

(1) Na površini planske oznake T16 moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hotela, sukladno posebnim propisima.

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - hotel "Ulika" (T16) jednaki su površini planske oznake T16 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 postelja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,4
3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno  $k_{in}$  iznosi 1,2
4. najveći dopušteni broj etaža su tri (3) nadzemne etaže (Su/Pr+2)
5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, s tim da može zadržati postojeći građevni pravac. Udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 metra.

(4) Oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena ne određuje se
2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"
3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-

urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

### "Miramar" (T17)

#### Članak 31.

(1) Na površini planske oznake T17 moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hotela, sukladno posebnim propisima.

(2) Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene - hotela "Miramar" (T17) koji je planiran u upravnoj zgradi "Cresanke" jednaki su površini planske oznake T17 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 40 postelja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  je postojeći koeficijent izgrađenosti
3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  je postojeći koeficijent iskoristivosti
4. najveća dopuštena visina građevina je postojeća visina
5. udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

(4) Oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena ne određuje se
2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom uređenom parkiralištu u građevinskom području, unutar obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže.

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

## **2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M1C, M1 i M2)**

### Članak 32.

(1) Smještaj građevina i sadržaja gospodarske namjene moguć je na površinama mješovite pretežito stambene (M1), pretežito stambene s centralnim sadržajima (M1C) i mješovite pretežito poslovne namjene (M2).

(2) Na površinama iz 1. stavka ovog članka moguće je graditi sljedeće građevine gospodarske namjene:

1. jednonamjenske poslovne građevine
2. poslovno - stambene građevine
3. hotele kapaciteta do 80 postelja.

(3) Grafički dio uvjeta i načina gradnje na površinama iz stavka 1. ovog članka, definiran je kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, kojim su određene sljedeće zone gradnje:

1. povijesna jezgra (M1C)
2. povijesna struktura (M1-1)
3. višestambena građevina na predjelu Melin (M1-2A)
4. višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)
5. višestambena građevina na predjelu Brajdi (M1-2C)
6. nova gradnja na predjelima Zakol i Grabar Bernarski (M1-3)
7. prostor Uljare (M2-1).

(4) Na površinama povijesne jezgre (M1C) i povijesne strukture (M1-1) rekonstrukcija i nova gradnja građevina iz stavka 2. ovog članka, provodi se u skladu s uvjetima članka 57. ovih odredbi za provedbu (jednako kao za građevine stambene namjene).

(5) Uvjeti i način gradnje za višestambene građevine na predjelu Melin (M1-2A), južno od autobusnog kolodvora (M1-2B) i na predjelu Brajdi (M1-2C) definirani su člancima 54. - 56. ovih odredbi za provedbu.

### **2.2.1. Jednonamjenske poslovne građevine na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama nove gradnje na predjelima Zakol i Grabar Bernarski M1-3**

#### Članak 33.

(1) Na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, moguća je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina, sa mogućim uredskim, uslužnim, ugostiteljskim, trgovačkim i sličnim sadržajima.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju jednonamjenskih poslovnih građevina na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

(3) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da preostala površina zone bude širine najmanje 25 metara na mjestu

građevnog pravca i površine najmanje 1000 m<sup>2</sup>.

(4) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25, s tim da najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,75

3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 8,0 m, odnosno 9,0 m kad se posljednja etaža oblikuje kao uvučeni kat, a najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ( $E=Po+Su/Pr+1+Pk$ )

4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, dok je u zoni Zakol propisan obavezni građevni pravac na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog. Udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara.

(5) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi

3. krovšte može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovšta mora biti kupa kanalice ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°

4. na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(6) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih

odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi najmanje 40%

2. prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu

4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

(11) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (M1-3) 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.

### **2.2.2. Poslovno - stambene građevine na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama nove gradnje na predjelima Zakol i Grabar Bernarski (M1-3)**

#### Članak 34.

(1) Na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, moguća je gradnja poslovno stambenih građevina, koje uz poslovnu (uredsku, uslužnu, ugostiteljsku,

trgovačku i sl.) mogu sadržavati i prostorije stambene namjene, s tim da je udio poslovnih sadržaja pretežit u odnosu na površinu namijenjenu stanovanju (više od 50% GBP-a), a sadrže ukupno najviše četiri samostalne uporabne cjeline.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju poslovno - stambenih građevina na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3 iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

(3) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da preostala površina zone bude širine najmanje 25 metara na mjestu građevnog pravca i površine najmanje 1000 m<sup>2</sup>.

(4) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25, s tim da najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,75

3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 8,0 m, odnosno 9,0 m kad se posljednja etaža oblikuje kao uvučeni kat, a najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ( $E=Po+Su/Pr+1+Pk$ )

4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, dok je u zoni Zakol propisan obavezni građevni pravac na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog. Udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara.

(5) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama.

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi

3. krovnište može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovništa mora biti kupa kanalica ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°

4. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(6) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi najmanje 40%

2. prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu

4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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



(11) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (M1-3) 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.

### **2.2.3. Hoteli na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama nove gradnje na predjelima Zakol i Grabar Bernarski (M1-3)**

#### Članak 35.

(1) Na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, moguća je gradnja ugostiteljsko - turističke građevine, vrste hotel, sukladno posebnim propisima sa pratećim sportsko-rekreacijskim (bazeni i sl.) i zabavnim sadržajima.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice hotela na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje M1-3, iznosi 1.800 metara.

(3) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da preostala površina zone bude širine najmanje 25 metara na mjestu građevnog pravca i površine najmanje 1000 m<sup>2</sup>.

(4) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 postelja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3
3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno  $k_{in}$  iznosi 0,9
4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m, a najveći dopušteni broj etaža su tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ( $E=Po+Su/Pr+I+Pk$ )
5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, dok je u zoni Zakol propisan obavezni građevni pravac na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog. Udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara.

(5) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi

3. krovnište može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovništa mora biti kupa kanalice ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°

4. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(6) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi najmanje 40%

2. prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

(11) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (M1-3) 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.

#### 2.2.4. Prostor Uljare - zona gradnje (M2-1)

##### Članak 36.

(1) Na površini planske oznake M2-1 (prostor Uljare) moguća je rekonstrukcija postojeće zgrade Uljare, na način da je uz očuvanje korpusa zgrade Uljare (integracija u novo oblikovno rješenje), moguća dogradnja, odnosno gradnja novih, zasebnih volumena zgrade, a sve povezano u skladnu prostorno - funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Unutar navedene građevine moguć je smještaj sadržaja uslužne, ugostiteljske, trgovačke i slične namjene, uljare sa prezentacijskim i edukacijskim sadržajima, prerade proizvoda, kao i stambenog prostora (najviše 6 stambenih jedinica), s tim da je udio poslovnih sadržaja pretežit u odnosu na površinu namijenjenu stanovanju (više od 50% GBP-a). Postojeću klaonicu potrebno je izmjestiti na drugu lokaciju.

(2) Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini planske oznake M2-1 određenoj kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4
2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti

građevne čestice nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,2

3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,5 m, a najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i tri (3) nadzemne etaže s dim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ( $E=Po+Su/Pr+1+Pk$ )

4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, a udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara, s tim da se postojeći građevni pravac može zadržati.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi

3. krovnište može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovništa mora biti kupa kanalice oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do  $22^\circ$

4. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvijetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građevnoj čestici, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste

2. na dijelu građevne čestice prema Šetalištu, kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti

gradnje - Način gradnje, određen je negradivi dio širine 5,0 metara, namijenjen sadnji visokog i niskog zelenila

3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu

4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 37.**

(1) Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar površina koje su bojom i planskim znakom određene na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** kao površine društvene namjene D.

(2) Osim unutar površina iz 1. stavka ovog članka, građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti i unutar površine povijesne jezgre (M1c) i površine mješovite namjene (M1 i M2), dok je sadržaje društvenih djelatnosti moguće smjestiti unutar građevina na površinama svih namjena unutar obuhvata Plana.

(3) Smještaj sadržaja društvene namjene u sklopu građevina drugih namjena moguće je u skladu s uvjetima Plana za tu vrstu građevina.

(4) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina društvene namjene prikazani su na kartografskom prikazu 4. **UVJETI I NAČIN GRADNJE.**

### **Građevine društvene namjene unutar povijesne jezgre (M1c)**

#### **Članak 38.**

(1) U povijesnoj jezgri na površinama planske oznake M1c mogu se obnavljati i rekonstruirati postojeće građevine na način da se dijelom ili u cijelosti prenamijene u društvenu namjenu.

(2) Sve građevine kulturno-povijesne vrijednosti koje su svrstane u prvu kategoriju zaštite mogu se namijeniti za smještanje javnih sadržaja primjerenih povijesnim vrijednostima građevine.

(3) Kako proces prenamjene i uređenja tih prostora zahtjeva duže vremensko razdoblje, na tim se lokacijama omogućuje zadržavanje postojeće namjene, uz nužne rekonstrukcije potrebne za obavljanje djelatnosti, ali bez zahvata koji bi spriječili ili otežali postupnu prenamjenu.

(4) Rekonstrukcija građevina društvene namjene, provodi se u skladu s uvjetima članka 57. ovih odredbi za provedbu (jednako kao za građevine stambene namjene).

(5) Potrebno broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom parkiralištu u blizini (unutar obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana), prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

### **Građevine društvene namjene na površinama mješovite namjene (M1 i M2)**

#### **Članak 39.**

(1) Na površinama mješovite namjene M1 i M2 moguće je smještaj građevina društvene namjene kao osnovne namjene, osim ako Planom za konkretnu površinu (lokaciju) određenu kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, nisu određeni drugačiji uvjeti gradnje.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>.

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

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,4

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  nije određen

4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 6,5 metara, a najveći dopušteni broj etaža su dvije (2) nadzemne etaže

5. udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara, s tim da je postojeću manju udaljenost moguće zadržati.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. propisuje se kvalitetno i unificirano oblikovanje cjeline uvažavajući kvalitete prostora, te sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, za područja unutar konzervatorskih zona zaštite

2. prozorski otvori trebaju biti pravokutni, u tradicionalnim dimenzijama karakterističnim za podneblje

3. pročelja moraju biti žbukana glatkom žbukom u tonu pijeska (svijetli oker)

4. krovništa su kosa - na dvije ili četiri vode, a dio krovova moguće je opremiti solarnim panelima. Ne dopušta se gradnja krovnih kućica, krovnih terasa ili zelenih krovova, obavezni krovni pokrov je kanalica.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena iznosi najmanje 40%

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i/ili na izdvojenom parkiralištu u blizini (unutar

obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana), prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"

3. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

(10) Iznimno od odredbi ovog članka, na površinama koje su kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje određene kao površine povijesne strukture (M1-1), rekonstrukcija i nova gradnja (u smislu interpolacije u već izgrađenu strukturu) provodi se u skladu s uvjetima članka 57. ovih odredbi za provedbu (jednako kao za građevine stambene namjene).

## **Građevine društvene namjene na površinama javne i društvene namjene (D)**

### Članak 40.

(1) Na površinama društvene namjene moguća je rekonstrukcija / gradnja sljedećih građevina društvene namjene:

1. upravna namjena (D1) - upravne službe Grada Cresa (D1<sub>1</sub>), lučka kapetanija (D1<sub>2</sub>) i policija (D1<sub>3</sub>)

2. socijalna namjena (D2) - dom za djecu (D2<sub>1</sub>), postojeći dom za starije osobe (D2<sub>2</sub>) i planirani dom za starije osobe (D2<sub>3</sub>)

3. zdravstvena namjena (D3) - postojeća

ambulanta Doma zdravlja (D3<sub>1</sub>) i planirana poliklinika (D3<sub>2</sub>)

4. predškolska namjena (D4) - postojeći dječji vrtić i jaslice

5. školska namjena (D5) - postojeća osnovna škola "F. Petrića" (D5<sub>1</sub>), građevina za smještaj udruga na Šetalištu 20. travnja broj 1 (D5<sub>2</sub>) i Sveučilišni centar u palači Moise (D5<sub>3</sub>)

6. kultura (D6) - Zajednica Talijana (D6<sub>1</sub>), ljetno kino (D6<sub>2</sub>), gradska knjižnica u prostoru lazareta (D6<sub>3</sub>), višenamjenski prostor u gradskoj kuli (D6<sub>4</sub>), Creski muzej u Palači Arsan i čuvaonica (D6<sub>5</sub>) te kulturni centar Susajda (D6<sub>6</sub>)

7. Vjerska namjena (D7) građevne čestice Župne crkve sv. Marije Velike (D7<sub>1</sub>), postojećih kapela (D7<sub>2</sub>), Samostana Sv. Frane (D7<sub>3</sub>) i Samostana Benediktinki (D7<sub>4</sub>).

(2) Oblik i veličina građevnih čestica društvene namjene definirani su kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina - svaka od površina društvene namjene sa pripadajućom planskom oznakom jednaka je planiranoj građevnoj čestici, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi:

a) za upravnu namjenu - za D1<sub>1</sub> i D1<sub>2</sub> nije određen planom, za planiranu zgradu policije (D1<sub>3</sub>) iznosi 0,4

b) za socijalnu namjenu - za D2<sub>1</sub> i D2<sub>2</sub> nije određen planom, za planirani dom za starije (D2<sub>3</sub>) iznosi 0,5

c) za zdravstvenu namjenu - za D3<sub>1</sub> i za planiranu polikliniku D3<sub>2</sub> iznosi 0,5

d) za predškolsku namjenu 0,5

e) za školsku namjenu za D5<sub>1</sub> iznosi 0,4, za D5<sub>2</sub> i D5<sub>3</sub> je postojeći

f) za kulturu - za D6<sub>1</sub>, D6<sub>2</sub>, D6<sub>3</sub>, D6<sub>4</sub> i D6<sub>5</sub> i za planirani kulturni centar "Susajda" je postojeći koeficijent izgrađenosti

g) za vjersku namjenu nije određen planom - u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) građevnih čestica je:

a) za upravnu namjenu - za D1<sub>1</sub> i D1<sub>2</sub> nije određen, za planiranu zgradu policije (D1<sub>3</sub>)

koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,0

b) za socijalnu namjenu - za D2<sub>1</sub> i D2<sub>2</sub> nije određen, za planirani dom za starije osobe (D2<sub>3</sub>) koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,0

c) za zdravstvenu namjenu za D3<sub>1</sub> nije određen, za planiranu polikliniku D3<sub>2</sub> koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,0

d) za predškolsku namjenu nije određen planom

e) za školsku namjenu nije određen planom

f) za kulturu nije određen planom

g) za vjersku namjenu nije određen planom - u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

3. najveći dopušteni broj etaža je:

a) za upravnu namjenu - za D1<sub>1</sub> i D1<sub>2</sub> je postojeći broj etaža, za planiranu zgradu policije (D1<sub>3</sub>) iznosi jednu nadzemnu etažu (P)

b) za socijalnu namjenu - za D2<sub>1</sub> i D2<sub>2</sub> je postojeći broj etaža, za planirani dom za starije osobe (D2<sub>3</sub>) iznosi tri (3) nadzemne etaže Su/Pr+2)

c) za zdravstvenu namjenu za D3<sub>1</sub> postojeći broj etaža, za planiranu polikliniku D3<sub>2</sub> iznosi tri nadzemne, s tim da se posljednja oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat (Su/Pr+1+Pk)

d) za predškolsku namjenu je postojeći broj etaža

e) za školsku namjenu je postojeći broj etaža

f) za kulturu je postojeći broj etaža

g) za vjersku namjenu je postojeći broj etaža, za D7<sub>3</sub> u skladu s uvjetima konzervatora

4. uz navedeni najveći dopušteni broj nadzemnih etaža, za sve građevine moguća je realizacija jedne ili najviše dvije podzemne etaža, s tim da najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice podzemno za planiranu policiju (D1<sub>3</sub>), dom za starije (D2<sub>3</sub>) i polikliniku (D3<sub>2</sub>) iznosi 80%

5. najveća dopuštena visina (V) građevine je:

a) za upravnu namjenu - za D1<sub>1</sub> i D1<sub>2</sub> je postojeća visina, za planiranu zgradu policije (D1<sub>3</sub>) iznosi 7 metara

b) za socijalnu namjenu - za D2<sub>1</sub> i D2<sub>2</sub> je postojeća visina, dok za planirani dom za starije osobe (D2<sub>3</sub>) visina iznosi 14,0, metara, s

tim da je građevinu doma, koja se planira kosom terenu, potrebno strukturirati na način da visina svakog pojedinog modula ne prelazi 10,5 metara

c) za zdravstvenu namjenu za D3<sub>1</sub> je postojeća visina; za planiranu polikliniku D3<sub>2</sub> iznosi 10,5 metara mjereno neposredno uz pročelje građevine od kote postojećeg terena (podzemna garaža namijenjena garažnim te tehničkim i skladišnim prostorima treba biti potpuno ukopana), a građevinu je potrebno oblikovati na način da prati liniju terena (prirodni pad)

d) za predškolsku namjenu je postojeća visina

e) za školsku namjenu je postojeća visina

f) za kulturu je postojeća visina

g) za vjersku namjenu je postojeća visina, za D7<sub>3</sub> u skladu s uvjetima konzervatora.

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

7. granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ) od ruba građevne čestice, s tim da se postojeća udaljenost manja od navedene može zadržati; iznimno, za planirani dom za starije osobe D2<sub>3</sub> najmanja udaljenost gradivog dijela čestice prema susjednim građevnim česticama iznosi 4,0 metra. Udaljenost od regulacijskog pravca nije određena.

8. 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.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine javne i društvene namjene oblikuju se suvremenim arhitektonskim izrazom vodeći računa o okolnom prostoru s kojim trebaju stvoriti skladnu i prepoznatljivu cjelinu

2. 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

3. 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

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

5. planirani dom za starije D2<sub>3</sub> potrebno je prilagoditi terasastom terenu, na način da se građevina oblikuje kao više manjih volumena s krovnim vrtovima. Za planiranu zgradu policije na površini planske oznake D1<sub>3</sub>, planirani dom za starije D2<sub>3</sub> i za planiranu polikliniku D3<sub>2</sub> koje se planiraju na predjelu Dari, ton pročelja treba biti svijetlo oker ili svijetlo sivi. Obodni zidovi parcela trebaju se graditi u suhozidnoj tehnici, uz maksimalno očuvanje postojećih, partere oblikovati kao travnjake ili šljunčane. Građevine je potrebno strukturirati na način da su usklađene s karakteristikama prirodnog terena (razdijeljene na više volumena, terasasta gradnja i sl.)

6. krovništa mogu biti ravna i/ili kosa. Dio krovova moguće je opremiti solarnim panelima Dopušta se gradnja krovnih terasa ili zelenih krovova

7. oblikovanje građevina javne i društvene namjene koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra ili se nalaze unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, treba biti u skladu s mjerama zaštite i posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra nadležnog Konzervatorskog odjela

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Do realizacije prometnice OU17 sukladno Planu, pristup građevnoj čestici doma za starije, planske oznake (D2<sub>3</sub>), moguće je osigurati preko građevne čestice osnovne škole, planske oznake (D5<sub>1</sub>).

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. neizgrađeni dijelovi građevnih čestica uređuju se kao prometne površine – manipulativne površine, parkirališta, pješačke površine i zelene površine

2. 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

3. dio građevnih čestica treba biti uređen kao zelena površina, i to za:

a) za upravnu namjenu - za D1<sub>1</sub> i D1<sub>2</sub> nije određen, za D1<sub>3</sub> iznosi 40% s tim da je potrebno uspostaviti zelenu barijeru visokog zelenila uokolo nove građevine

b) za socijalnu namjenu - za D2<sub>1</sub> i D2<sub>2</sub> nije određen, za D2<sub>3</sub> iznosi 40% s tim da je potrebno uspostaviti zelenu barijeru visokog zelenila uokolo nove građevine, a postojeće suhozide potrebno je uklopiti u okoliš doma

c) za zdravstvenu namjenu - za D3<sub>1</sub> nije određen, za D3<sub>2</sub> iznosi 40% s tim da je potrebno uspostaviti zelenu barijeru visokog zelenila uokolo nove građevine

d) za predškolsku namjenu nije određen

e) za školsku namjenu nije određen

f) za kulturu nije određen

g) za vjersku namjenu nije određen, za D7<sub>3</sub> iznosi 40%

4. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice za planiranu zgradu policije (D1<sub>3</sub>) i planiranu polikliniku (D3<sub>2</sub>). Za planirani dom za starije (D2<sub>3</sub>) uvjetovano je rješavanje parkirališno - garažnih mjesta unutar građevne čestice većim dijelom podzemno, s tim da je dio parkirališno-garažnih mjesta moguće osigurati, kao i za ostale, postojeće površine društvene namjene, i na izdvojenom parkiralištu u blizini (unutar obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana), prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

5. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge

sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

(10) Omogućuje se fazna gradnja planiranog doma za starije osobe, na površini planske oznake D2<sub>3</sub>.

### **3.a UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE**

#### **Površina sportsko - rekreacijske namjene - nogometno igralište (R1<sub>1</sub>)**

##### **Članak 41.**

(1) Površina R1<sub>1</sub> namijenjena je rekonstrukciji otvorenog nogometnog igrališta sa natkrivenom konstrukcijom tribina za gledatelje te gradnji drugih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.). Uz nogometno igralište unutar površine R1<sub>1</sub> moguć je i smještaj boćarskog igrališta te smještaj prostorija boćarskog kluba. Na dijelu građevne čestice moguća gradnja podzemne garaže.

(2) Oblik i veličina građevne čestice sportsko - rekreacijske namjene - nogometnog igrališta (R1<sub>1</sub>) jednaki su površini planske oznake R1<sub>1</sub> određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici, uključujući natkrivenu konstrukciju tribina za gledatelje, iznosi 1.050 m<sup>2</sup>

2. najveća dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža, dok je maksimalni broj podzemnih etaža dvije podzemne etaže.

3. građevni pravac građevina visokogradnje (zgrada) treba biti udaljen od regulacijskog najmanje 6,0 metara, iznimno, prema prometnici OU14 udaljenost može biti manja, ali ne manje od 3,0 metra. Udaljenost nogometnog igrališta (uključujući i natkrivenu konstrukciju tribina za gledatelje) od regulacijske linije i od granica susjednih građevnih čestica nije određena.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. propisuje se oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikirirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi

3. obodni zidovi građevnih čestica trebaju se graditi u suhozidnoj tehnici, uz maksimalno moguće čuvanje postojećih, partere oblikovati kao travnjake ili šljunčane površine, a eventualna popločenja izvesti kamenom

4. krovovi mogu biti ravna i/ili kosa a dio krovova moguće je opremiti solarnim panelima.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena ne određuje se

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice i na javnim parkiralištima u neposrednoj blizini, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

### **Površina sportsko - rekreacijske namjene - polivalentna sportska dvorana (R1<sub>2</sub>)**

#### Članak 42.

(1) Površina sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R1<sub>2</sub> namijenjena je izgradnji sportske dvorane polivalentne namjene (košarkaško, rukometno, malonogometno i odbojkaško igralište na jednoj površini) sa gledalištem kapaciteta minimalno 300 posjetitelja, svlačionicama, spremištima, sanitarnim prostorima i sl., a moguć je i smještaj klupskih i uredskih prostorija te uslužnih, trgovačkih i ugostiteljsko - turističkih sadržaja (teretane, trgovina sportskom odjećom, ugostiteljstvo i sl.). Osim građevine polivalentne sportske dvorane, unutar površine R1<sub>2</sub>, na zasebnoj građevnoj čestici moguća je gradnja drugih građevina sportsko - rekreacijske namjene kao i pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj sportskoj djelatnosti (prateće građevine sportsko-rekreacijske namjene, manji ugostiteljski sadržaji i sl.). Ugostiteljski sadržaji mogu biti maksimalne površine 80 m<sup>2</sup>, a njihov udio ne



može biti veći od 50% površine građevine. Moguće je i uređenje otvorenih sportskih igrališta (za rukomet, nogomet, košarku, odbojku, boćanje i dr.).

(2) Unutar površine sportsko - rekreacijske namjene - polivalentne sportske dvorane (R1<sub>2</sub>) određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>.

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

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,4

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  nije određen

3. najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 10,0 metara

4. najveća dopušteni broj nadzemnih etaža su dvije nadzemne etaže (Su/Pr+1), dok je maksimalni broj podzemnih etaža dvije podzemne etaže

5. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 6,0 metara, a udaljenost zgrade od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 metara

6. polivalentnu dvoranu potrebno je pozicionirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju aktivni maslinici, vrtovi i suhozidi koji se nalaze na sjevernom dijelu navedene površine.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. propisuje se oblikovanje sukladno konzervatorskim smjernicama i uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, na način da se oblikuje u više volumena s krovnim vrtovima te uklopi u postojeći teren, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi

3. obodni zidovi građevnih čestica trebaju se graditi u suhozidnoj tehnici, uz maksimalno moguće čuvanje postojećih, partere oblikovati

kao travnjake ili šljunčane površine, a eventualna popločenja izvesti kamenom

4. krovništa mogu biti ravna, odnosno u skladu s tehnologijom građenja (konstrukcijom) sportskih dvorana, a dio krovova moguće je opremiti solarnim panelima.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena uređen visokim i niskim zelenilom iznosi 40%

2. kota konačno zaravnane i uređene površine igrališta se određuje okvirno na koti postojećeg terena (+/- 1,5 m)

3. kota konačno zaravnane i uređene površine uz pročelje građevine na najnižem dijelu se određuje okvirno na koti igrališta (+/- 1 m)

4. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže"

5. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(9) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova. Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i

pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

### **Površina rekreacijske namjene (R2)**

#### Članak 43.

(1) Površina rekreacijske namjene (R2) namijenjena je gradnji otvorenih sportskih igrališta te uređenju rekreacijskih površina, uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.

(2) Oblik i veličina građevne čestice rekreacijske namjene (R2) na predjelu Brajdi jednaki su površini planske oznake R2 određenoj kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

(3) Na površini rekreacijske namjene (R2) nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje (zgrada).

(4) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(5) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(6) Kod uređenja sportskih igrališta i rekreacijskih površina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeće prirodno zelenilo kao i postojeću strukturu krajobraza te ju integrirati u prostorno i krajobrazno uređenje.

(7) Partere oblikovati kao travnjake ili šljunčane površine, a eventualna popločenja izvesti kamenom.

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

### **Kupališno - rekreacijske površine (R3)**

#### Članak 44.

(1) Kupališno - rekreacijske površine (R3) namijenjene su sunčanju i rekreaciji. Moguće

je uređenje manjih otvorenih rekreativnih površina (odbojka, boćalište i dr.) za boravak na otvorenom, sadnja zelenila, uređenje staza te postavljanje infrastrukturne i urbane opreme (tuševi, klupe, ležaljke, suncobrani, koševi za smeće i sl.). Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti - garderoba, sanitarija te građevina ugostiteljske, uslužne, trgovačke ili slične namjene.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar površine kupališno - rekreacijske namjene planske oznake (R3) iznosi 1.500 m<sup>2</sup>. Iznimno, građevna čestica može biti i manja za gradnju sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, bez pratećih uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja.

(3) Veličina i smještaj pratećih građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveća dopuštena tlocrtna površina prateće građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>

2. najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža ( $E = Su/Pr$ ), uz mogućnost realizacije otvorene krovne terase, koju je moguće djelomično natkriti

3. najveća dopuštena visina prateće građevine iznosi 4,0 m

4. na dijelu površine planske oznake R3 na kojem se nalazi kapela sv. Nikole (površina planske oznake D7<sub>2</sub>) nije moguća gradnja pratećih građevina na udaljenosti manjoj od 10 metara od kapele, a prema kapeli (prema svim stranama koje graniče s površinom D7<sub>2</sub>) potrebno je oblikovati pojas zaštitnog zelenila širine najmanje 3,0 metra

5. kako bi se umanjio negativan utjecaj u vizurama s mora i sa šetnice, kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje određen je negradivi dio čestice na kojem nije moguća gradnja rekreativnih površina i građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti i pratećih građevina ugostiteljske, uslužne sportsko-rekreacijske i sl. namjene.

(4) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Ako nije moguće ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, moguć je pristup preko površine na kojoj je ostvareno pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(5) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(6) Kod uređenja sportskih igrališta i rekreacijskih površina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeće prirodno zelenilo kao i postojećú strukturu krajobraza te ju integrirati u prostorno i krajobrazno uređenje. Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

(7) Obodni zidovi građevnih čestica trebaju se graditi u suhozidnoj tehnici, uz maksimalno moguće čuvanje postojećih, partere oblikovati kao travnjake ili šljunčane površine, a eventualna popločenja izvesti kamenom.

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

(9) Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete (i namjenu) propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

#### **Uređene morske plaže (R4)**

##### **Članak 45.**

(1) Uređene morske plaže (R4) obuhvaćaju prostor ispod obalne šetnice i pojas obalnog mora širine 300 m, namijenjen kupanju i sportovima na vodi i sl. Planom su definirane sljedeće uređene morske plaže: od Luke Cres do hotela Kimen - gradska plaža Lungomare (R4<sub>1</sub>), gradska plaža Grabar uz zonu Brajdi (R4<sub>2-1</sub>) te gradska plaža Grabar uz predio Grabar (R4<sub>2-2</sub>). Duž obale, uz plaže se mogu uređivati pristupi u more, osobito za osobe s poteškoćama u kretanju.

(2) Radi zadovoljenja potrebe kupaca omogućava se rekonstrukcija postojećih uređenih plaža iz stavka 1. ovog članka, (dohranjivanjem žala, obnovom postojećih betonskih ili kamenih podloga i opločenja i sl.).

(3) Pri uređenju obale (plaža i šetnica) potrebna je interpolacija i harmonična integracija novih strukturnih elemenata s očuvanjem prirodnosti. Potrebno je koristiti adekvatne materijale i dizajn urbane opreme koji će se uklopiti u postojeći okoliš.

#### **Gradska plaža Lungomare (R4<sub>1</sub>)**

##### **Članak 46.**

(1) Osnovna namjena površine planske oznake R4<sub>1</sub> je gradska plaža na Lungomaru sa uređenim sunčalištima, opremljena urbanom i plažnom opremom (tuševi, kabine za presvlačenje, toranj spasilačke službe i sl.).

(2) Na površini uređene gradske plaže Lungomare, planske oznake R4<sub>1</sub> planira se rekonstrukcija gradske plaže. Gradska plaža Lungomare u prostorno-funkcionalnom pogledu treba biti povezana sa obalnom šetnicom Lungomare, kao i sa kupališno - rekreacijskom zonom R3, u jedinstvenu cjelinu. Projekt uređenja plaže treba sagledati i uskladiti s uređenjem obalne šetnice.

(3) Površina R4<sub>1</sub> podrazumijeva jedinstvenu površinu kopnenog i morskog dijela plaže.

(4) Na površini plaže planske oznake R4<sub>1</sub> nije moguće postavljanje pratećih montažnih građevina ugostiteljske, usluge, trgovačke ili slične namjene. Objekti uslužnih sadržaja, posebice ugostiteljski i servisni objekti, trgovine i manji montažni uslužni objekti smještaju se u prostoru obalne šetnice ili unutar kupališno-rekreacijskih površina (R3).

(5) U funkciji uređene plaže dopušta se privezište za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 10 priveza.

(6) Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Pristupi plaži se odvija s dužobalne komunikacije- šetnice ili druge komunikacije.

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određuju se sljedeći uvjeti rekonstrukcije, uređenja i oblikovanja plaže te zaštitnih mehanizama za obranu žala:

1. moguća je dohrana žala sitnozrnatom, rastresitim kamenim materijalom bez primjesa zemlje, pijeska i mulja (oblutak granulacije 8/16 mm). Šljunčana žala trebaju biti blago nagnuta prema moru (nagib 1:8 do 1:10), završetak po potrebi podmorskim kamenim pragom (radi stabilizacije žala i razbijanja većih valova).

2. zbog što efikasnijeg postizanja hidrodinamičke stabilnosti žala, potrebno je planirati izgradnju pera u skladu s rezultatima studije vjetrovalne klime i valnih deformacija.

3. planirana pera mogu biti od kamena ili betona, mogu biti ravna i zakrivljena.

4. površine sunčališta mogu se obnavljati kao betonska, uz mogućnost oblaganja kamenom ili drvom.

5. ulazi u more trebaju biti pristupačni i sigurni (lako dostupni) te da zadovoljavaju potrebe različitih skupina korisnika, od djece i starijih ljudi do osoba smanjene pokretljivosti

6. potrebno planirati i dio plaže za kućne ljubimce uz obalnu šetnicu s prikladnim mogućnostima ulaska u more.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(10) Vezano za arheološko podmorsko dobro, prilikom rekonstrukcije potrebno je tražiti prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela i po potrebi odraditi arheološko rekognosciranje.

(11) Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

(12) Prije pokretanja odgovarajućih okolišnih postupaka za zahvate u moru (rekonstrukcija plaža i pomorske luke) potrebno je provesti istraživanje, odnosno potvrdu prisutnosti živih jedinki plemenite periske na lokaciji zahvata. U slučaju pronalaska žive jedinke plemenite periske, isto je potrebno dojaviti Zavodu za zaštitu okoliša i prirode MINGOR-a, a za daljnje postupanje s utvrđenim živim

jedinkama potrebno je ishoditi dopuštenje MINGOR-a.

## **Gradske plaže Grabar (R4<sub>2-1</sub> i R4<sub>2-2</sub>)**

### Članak 47.

(1) Osnovna namjena površina planskih oznaka R4<sub>2-1</sub> i R4<sub>2-2</sub> - dijela plaže Grabar uz zonu Brajdi (R4<sub>2-1</sub>) i dijela plaže Grabar uz predio Grabar (R4<sub>2-2</sub>) su plaže sa uređenim sunčalištima, opremljena urbanom i plažnom opremom (tuševi, kabine za presvlačenje, toranj spasilačke službe i sl.).

(2) Unutar površina R4<sub>2-1</sub> i R4<sub>2-2</sub> moguća je rekonstrukcija plaže Grabar, bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

(3) Površine R4<sub>2-1</sub> i R4<sub>2-2</sub> podrazumijevaju jedinstvene površine kopnenog i morskog dijela plaža.

(4) U funkciji uređene plaže dopušta se privezište za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 10 priveza.

(5) Oblikovanje treba biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja te maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Plažu Grabar potrebno je oblikovanjem i materijalima uskladiti sa lučicom Grabar u kontaktnom području.

(6) Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Pristupi plaži se odvija s dužobalne komunikacije - šetnice ili druge komunikacije.

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određeni su sljedeći uvjeti rekonstrukcije, uređenja i oblikovanja plaže te zaštitnih mehanizama za obranu žala:

1. moguća je dohrana žala sitnozrnatom, rastresitim kamenim materijalom bez primjesa zemlje, pijeska i mulja (oblutak granulacije 8/16 mm). Šljunčana žala trebaju biti blago nagnuta prema moru (nagib 1:8 do 1:10), završetak po potrebi podmorskim kamenim

pragom (radi stabilizacije žala i razbijanja većih valova).

2. zbog što efikasnijeg postizanja hidrodinamičke stabilnosti žala, potrebno je planirati izgradnju pera u skladu s rezultatima studije vjetrovalne klime i valnih deformacija.

3. planirana pera mogu biti od kamena ili betona, mogu biti ravna i zakrivljena.

4. površine sunčališta mogu se obnavljati kao betonska, uz mogućnost oblaganja kamenom ili drvom.

5. ulazi u more trebaju biti pristupačni i sigurni (lako dostupni) te da zadovoljavaju potrebe različitih skupina korisnika, od djece i starijih ljudi do osoba smanjene pokretljivosti.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(10) Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

(11) Prije pokretanja odgovarajućih okolišnih postupaka za zahvate u moru (rekonstrukcija plaža i pomorske luke) potrebno je provesti istraživanje, odnosno potvrdu prisutnosti živih jedinki plemenite periske na lokaciji zahvata. U slučaju pronalaska žive jedinke plemenite periske, isto je potrebno dojaviti Zavodu za zaštitu okoliša i prirode MINGOR-a, a za daljnje postupanje s utvrđenim živim jedinkama potrebno je ishoditi dopuštenje MINGOR-a.

(12) Unutar površine plaže planske oznake R4<sub>2-2</sub> nije moguće postavljanje naprava i rekvizita koje bi narušavale vizuru na benediktinski samostan s mora te je potrebno ograničiti buku. Kupališne sadržaje i opremu treba odobriti nadležni konzervatorski odjel. Tijekom rekonstrukcije potrebno je osigurati konzervatorski nadzor zbog mogućih pojavljivanja pukotina na Benediktinskom samostanu sv. Petra.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE**

#### **Članak 48.**

(1) Gradnja građevina stambene namjene moguća je unutar površina koje su bojom i planskim znakom određene na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kao površine stambene namjene (S) te mješovite namjene (M1 i M2).

(2) Ovim Planom građevine stambene namjene dijele se na:

1. obiteljsku građevinu koja može biti slobodnostojeća i dvojna, a sadrži jednu (1) samostalnu uporabnu cjelinu - jedan stan

2. višeobiteljsku građevinu koja može biti slobodnostojeća i dvojna, a sadrži najviše tri (3) samostalne uporabne cjeline, od kojih najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti

3. stambenu građevinu koja može biti slobodnostojeća i dvojna, a sadrži najviše četiri (4) samostalne uporabne cjeline

4. višestambenu građevinu s više od četiri (4) samostalne uporabne cjeline.

(3) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina stambene namjene prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, kojim su određene zone u kojima je moguć smještaj građevina iz stavka 2. ovog članka:

1. obiteljskih i višeobiteljskih građevina u zonama planske oznake (S-1, S-1-2), u skladu s uvjetima članaka 50. ovih odredbi za provedbu

2. stambenih građevina u zonama planske oznake (S-2, S-1-2), u skladu s uvjetima iz članka 51. ovih odredbi za provedbu te u zonama planske oznake (M1-3), u skladu s uvjetima iz članka 52. ovih odredbi za provedbu

3. višestambenih građevina u zonama planske oznake (S-3, M1-2<sub>A</sub>, M1-2<sub>B</sub> i M1-2<sub>C</sub>), u skladu s uvjetima iz članaka 53. - 56. ovih odredbi za provedbu.

(4) Osim navedenih mogućnosti iz stavka 3. ovog članka, unutar zone povijesne jezgre (M1<sub>C</sub>) moguća je rekonstrukcija građevina stambene namjene, a u zonama povijesne strukture (M1-1) rekonstrukcija i gradnja obiteljskih građevina u smislu interpolacije u već izgrađenu strukturu, sve u skladu s uvjetima članka 57. ovih odredbi za provedbu.

## Članak 49.

(1) U zonama koje su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE određene kao zone planskih oznaka S-1-2<sub>M</sub> i S-1-2<sub>D</sub> moguća je rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene na način:

1. unutar površine planske oznake S-1-2<sub>M</sub> moguće je rekonstruirati postojeće građevine stambene namjene, na postojećim građevnim česticama unutar postojećih gabarita
2. unutar površine planske oznake S-1-2<sub>D</sub> moguće je rekonstruirati postojeću stambenu građevinu na postojećoj građevnoj čestici. Unutar građevne čestice čiji su oblik i površina jednaki površini planske oznake S-1-2<sub>D</sub> moguće je realizirati sekundarnu - društvenu namjenu s ciljem prezentacije i valorizacije umjetničkih djela M. Solisa.

#### 4.1. Obiteljske i višeobiteljske građevine u zonama planske oznake (S-1, S-1-2)

## Članak 50.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina iznosi:

1. za slobodnostojeće građevine 400 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca, ne može biti manja od 16 m
2. za dvojne građevine 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca, ne može biti manja od 12 m.

(2) Namjena građevine je stambena, s tim da obiteljska građevina sadrži najviše jednu (1) samostalnu uporabnu cjelinu, tj. jedan stan, a višeobiteljska najviše tri (3) samostalne uporabne cjeline, od kojih najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti.

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevine čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi:
  - a. za slobodnostojeću 0,3
  - b. za dvojnu 0,3
2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi:
  - a. za slobodnostojeću 0,6
  - b. za dvojnu 0,6

3. najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske i višeobiteljske građevine slobodnostojeće iznosi 150 m<sup>2</sup>, a dvojne 120 m<sup>2</sup>

4. najveći dopušteni broj etaža obiteljske i višeobiteljske građevine su jedna podzemna i dvije nadzemne etaže ( $E=Po+Su/Pr+1$ )

5. najveća dopuštena visina (V) obiteljske i višeobiteljske građevine iznosi 6,0 m

6. na građevnoj čestici obiteljske i višeobiteljske građevine moguć je smještaj pomoćne građevine, čija tlocrtna površina iznosi najviše 60 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 metra. Građevina pomoćne namjene ulazi u izgrađenost građevne čestice i najveću dopuštenu tlocrtnu površinu obiteljske / višeobiteljske građevine

7. obavezni građevni pravac udaljen je najmanje 5 m od regulacijskog pravca. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja (interpolacija), udaljenost obaveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama, odnosno lokalnim uvjetima.

8. granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4 m. Iznimno, 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:

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

9. na dijelu zone planske oznake S-1-2 na predjelu Melin, na građevnim česticama koje neposredno graniče sa križnim i tradicijskim putom, moguć je smještaj isključivo obiteljskih / višeobiteljskih građevina. Za navedene je čestice kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, određen negradivi dio širine 5,0 metara, namijenjen sadnji visokog i niskog zelenila.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja. 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 škurama ili griljama

2. građevine oblikovati čistim volumenima. Krovnište u pravilu dvovodno – koso, simetrično ili raščlanjeno na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevina i funkcije ispod krovništa. Pokrov mora biti kupa kanalicu ili mediteran crijep, oker-terakotno-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°. Dio krovnih ploha do 8 m<sup>2</sup> može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa)

4. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu. Ukoliko nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, potrebno je ishoditi potrebnu dozvolu za pristupnu prometnicu prije izdavanja dozvole za građevnu česticu, a u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. na građevnim česticama potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (otvorenih ili u garaži), u skladu s uvjetima članka 66. ovih odredbi za provedbu

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

3. terase 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

4. postojeće suhozide uz križni i tradicijski put potrebno je sačuvati

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

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

7. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

(10) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (S-1, S-1-2) 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.

## **4.2. Stambene građevine u zonama planske oznake (S-2 i S-1-2)**

### **Članak 51.**

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambenih građevina iznosi:

1. za slobodnostojeće građevine 500 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca, ne može biti manja od 16 m

2. za dvojne građevine 400 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca, ne može biti manja od 12 m.

(2) Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše četiri samostalne uporabne cjeline.

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi:

a. za slobodnostojeću 0,3

b. za dvojnu 0,3

2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi:

a. za slobodnostojeću 0,9

b. za dvojnu 0,9

3. najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine (slobodnostojeće) iznosi  $180 \text{ m}^2$ , a dvojne  $150 \text{ m}^2$

4. najveći dopušteni broj etaža stambene građevine su jedna podzemna i tri (3) nadzemne etaže.

5. najveća dopuštena visina (V) stambene građevine iznosi 8,0 m

6. na građevnoj čestici stambene građevine moguć je smještaj pomoćne građevine, čija tlocrtna površina iznosi najviše  $60 \text{ m}^2$ , a najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 metra. Građevina pomoćne namjene ulazi u izgrađenost građevne čestice i najveću dopuštenu tlocrtnu površinu stambene građevine

7. obavezni građevni pravac udaljen je najmanje 5 m od regulacijskog pravca. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama, odnosno lokalnim uvjetima

8. granica građivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4 m. Iznimno, 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:

a. da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 5 metara

b. da na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od četiri metra ne smiju biti otvori prema toj međi.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine stambene namjene potrebno je oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja. 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 škurama ili griljama

2. građevine oblikovati čistim volumenima. Krovište 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 ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do  $22^\circ$ . Dio krovnih ploha do  $8 \text{ m}^2$  može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta)

3. na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu. Ukoliko nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, potrebno je ishoditi potrebnu dozvolu za pristupnu prometnicu prije izdavanja dozvole za građevnu česticu, a u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. na građevnim česticama potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (otvorenih ili u garaži), u skladu s uvjetima članka 66. ovih odredbi za provedbu

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

3. terase 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



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

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

6. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

(10) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (S-2 i S-1-2) 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.

#### **4.2.1. Stambene građevine u zonama planske oznake (M1-3) - na predjelima Zakol i Grabar Bernarski**

##### **Članak 52.**

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene građevine, na površinama mješovite namjene (M1) - u zonama gradnje planske oznake M1-3, iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

(2) U zoni Zakol minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi 25 metara. Prilikom formiranja građevne čestice potrebno je voditi računa da preostala površina zone bude širine najmanje 25 metara na mjestu građevnog pravca i površine najmanje 1000 m<sup>2</sup>.

(3) Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše četiri samostalne uporabne cjeline.

(4) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveća dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25, s tim da najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,75

3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 8,0 m, odnosno 9,0 m kad se posljednja etaža oblikuje kao uvučeni kat, a najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ( $E=Po+Su/Pr+1+Pk$ )

4. građevni pravac udaljen je od regulacijskog najmanje 5,0 metara, dok je u zoni Zakol propisan obavezni građevni pravac na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog. Udaljenost zgrada od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 metara.

(5) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila

3. krovnište može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovništa mora biti kupa kanalica ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°

4. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(6) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postotak prirodnog terena uređenog visokim i niskim zelenilom iznosi 40%
2. prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
3. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu
4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

(11) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (M1-3) 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.

### 4.3. Višestambene građevine u zonama planske oznake (S-3)

#### Članak 53.

(1) Gradnja višestambenih građevina moguća je unutar zona gradnje planske oznake S-3 određenih kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

(2) Namjena građevine je stambena, a sadrži više od 4 samostalne uporabne cjeline. 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 i sl. djelatnosti, 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.

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3. Iznimno, u povijesnim graditeljskim cjelinama i drugim gusto izgrađenim dijelovima naselja iznosi do 0,8
2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,2, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5. Iznimno, u povijesnim graditeljskim cjelinama i drugim gusto izgrađenim dijelovima naselja iznosi 4,0
3. najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine su četiri (4) nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma ( $E=Po+Su/Pr+3$ )
5. najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 11,0 m
6. udaljenost višestambene građevine od susjednih građevina iznosi najmanje  $h/2$  i ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. građevine je potrebno oblikovati u skladu s konceptom primorskog oblikovanja, vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama
2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikrirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi
3. krovnište može biti ravno ili koso. Pokrov kosog krovništa mora biti kupa kanalica ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°. Dio krovnih ploha do 8 m<sup>2</sup> može se koristiti i kao

prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista)

4. na kroviste je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu. Ukoliko nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, potrebno je ishoditi potrebnu dozvolu za pristupnu prometnicu prije izdavanja dozvole za građevnu česticu, a u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. na građevnim česticama potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (otvorenih ili u garaži), u skladu s uvjetima članka 66. ovih odredbi za provedbu

2. građevne čestice uređivati na tradicionalan način poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnistre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme

3. terase 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

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

5. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene

pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

(10) Rekonstrukcija svih postojećih građevina (uključujući i rekonstrukciju u cilju promjene namjene) u zonama planske oznake (S-3) 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.

#### 4.3.1. Višestambena građevina na predjelu Melin (M1-2A)

##### Članak 54.

(1) Na površini planske oznake (M1-2A) moguće je formirati jednu građevnu česticu za gradnju višestambene građevine, čija površina iznosi najmanje 2.500 m<sup>2</sup>.

(2) Namjena građevine je stambena - višestambena građevina koja sadrži više od četiri samostalne uporabne cjeline. Prizemlje građevine je obvezno poslovne namjene uključujući trgovačke, ugostiteljske, uslužne i sl. koje ne ometaju uvjete stanovanja.

(3) Veličina i smještaj građevine na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,3

2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,9

3. najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu podzemnu i tri nadzemne etaže ( $E=Po+Su/Pr+2$ ), uz mogućnost gradnje podruma

4. najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 metara

5. kota poda prizemlja se planira približno +/- 0,50 m od kote prometnice oznake OU 7

6. obavezni građevinski pravac je udaljen najmanje 6,0 m i najviše 8,0 m od regulacijskog pravca.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevine:

1. oblikovanje treba biti u skladu sa suvremenim arhitektonskim izričajem, uz maksimalno uvažavanje prirodnog i kulturnog konteksta te u skladu s funkcijom, bez imitiranja povijesnih formi

2. građevina se oblikom i izborom materijala treba mimikirirati u zatečenom prostoru, a uokolo građevine potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila; ton pročelja mora biti svijetlo oker ili svijetlo sivi

3. krovište može biti ravno ili koso, vrsta krova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja, ali vodeći osobitu brigu o utjecaju na vizure naselja i usklađenost s okolnim građevinama

4. na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

(5) Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnicu.

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. "Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar građevne čestice (otvorenih ili u garaži), u skladu s uvjetima članka 66. ovih odredbi za provedbu

2. građevnu česticu uređivati na tradicionalan način poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnistre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme

3. terase 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

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

5. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje

komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

#### **4.3.2. Višestambena građevina južno od autobusnog kolodvora (M1-2B)**

##### Članak 55.

(1) Na površini planske oznake (M1-2B) moguće je formirati jednu građevnu česticu za gradnju višestambene građevine, čija površina iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup>.

(2) Namjena građevine je stambena, a sadrži više od 4 samostalne uporabne cjeline (višestambena). Višestambena građevina može 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: trgovačke, uslužne, uredske i sl. djelatnosti, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću. Višestambena građevina mora imati adekvatne pomoćne prostorije za svaki stan (spremišta, drvarnice, kotlovnice i sl.) unutar zgrade.

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4

2. maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5

3. najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine su tri (3) nadzemne etaže ( $E_n = Su/Pr+2$ ). Moguća je i gradnja do maksimalno dvije podzemne etaže

5. najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 8,5 m, s tim da se pri mjerenju visine ne uzima u obzir ulaz u podzemnu garažu

6. građevni pravac može se poklapati s regulacijskim pravcem, a udaljenost prema susjednim građevnim česticama iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 3 metra.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevine:

1. građevinu je potrebno projektirati i graditi prema lokalnim uvjetima, a potrebno oblikovati kao više manjih volumena

2. pročelja građevine moraju biti primjerena tradicijskoj gradnji (glatko žbukana, kamene erte, vijenci i istake, 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 građevini moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja, te moraju biti zaštićeni škurama ili griljama

3. građevinu oblikovati čistim volumenima. Krovšte u pravilu dvovodno – koso, simetrično ili raščlanjeno na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevina i funkcije ispod krovšta. Pokrov mora biti kupa kanalica ili mediteran crijep, oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do  $22^\circ$ . Dio krovnih ploha do  $8 \text{ m}^2$  može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. propisani broj parkirnih mjesta za potrebe višestambene građevine M1-2<sub>B</sub> potrebno je osigurati unutar građevne čestice (prioritetno u podzemnoj garaži), u skladu s uvjetima članka 66. ovih odredbi za provedbu. Moguća je i izgradnja podzemne garaže kao funkcionalnog

dijela M1-2<sub>B</sub> ispod prometnice planske oznake OU22 i parkirališta M1-P. Uz propisan broj parkirališno-garažnih mjesta za potrebe građevine M1-2<sub>B</sub>, potrebno je osigurati i parkirališno-garažna mjesta za podmirenje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta susjedne postojeće građevine, koja je na kartografskom prikazu br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje određena kao površina planske oznake M1-1<sub>P</sub>. Dio parkirališnih mjesta moguće ostvariti i na susjednom parkiralištu, koje je na kartografskom prikazu br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje određeno kao površina planske oznake M1-P

2. postotak prirodnog terena iznosi 40% građevne čestice. Na istočnom dijelu površine M1-2<sub>B</sub>, prema samostanu, kartografskim prikazom br.4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje određen je negradivi dio koji je potrebno ozeleniti. Potrebno je zadržati (i očuvati tijekom izgradnje) vrijedno stablo crnogorice koje se nalazi uz istočni rub površine M1-2<sub>B</sub>

3. potrebno je zadržati (ili rekonstruirati nakon izgradnje) kameni zidić na istočnom rubu površine M1-2<sub>B</sub> uz prometnicu planske oznake SU8

4. potrebno je zadržati postojeću kotu terena, odnosno, kota konačno zaravnatog terena smije odstupiti najviše 0,10 m od kote prirodnog terena

5. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa.

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

### 4.3.3. Višestambena građevina na predjelu Brajdi (M1-2c)

#### Članak 56.

(1) Na površini planske oznake (M1-2c) moguće je formirati jednu građevnu česticu za gradnju višestambene građevine, čija površina iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup>.

(2) Namjena građevine je stambena - višestambena građevina koja sadrži više od četiri samostalne uporabne cjeline. Višestambena građevina može 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: trgovačke, uslužne, uredske i sl. djelatnosti, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću. Višestambena građevina mora imati adekvatne pomoćne prostorije za svaki stan (spremišta, drvarnice, kotlovnice i sl.) unutar zgrade.

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

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,3

2. maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9

3. najveći dopušteni broj etaža su jedna podzemna i tri (3) nadzemne etaže s tim da se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat ( $E=Po+Su/Pr+1+Pk$ )

4. najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 metara

5. kota poda prizemlja se planira +/- 0,50 m od kote prometnice oznake OU23

6. višestambenu građevinu potrebno je udaljiti najmanje 10,0 metara od susjednih kapela na sjevernoj i južnoj strani, u skladu s negradivim dijelovima određenim kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevine:

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

2. pročelja građevine 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 građevini moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja, te moraju biti zaštićeni škurama ili griljama

3. građevinu oblikovati čistim volumenima. Krovnište u pravilu dvovodno – koso, simetrično ili raščlanjeno na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevina i funkcije ispod krovništa. Pokrov mora biti kupa kanalica oker-terakota-svijetlosmeđe boje s nagibom krovnih ploha do 22°. Dio krovnih ploha do 8 m<sup>2</sup> može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

4. na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te solarne panele. Solarne panele potrebno je postavljati samo oslanjajući ih na površinu krovne plohe koristeći nagib krovne plohe.

5. u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je čuvati postojeći kameni zid uz ulicu Jadranska obala

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(7) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar građevne čestice (otvorenih ili u garaži), u skladu s uvjetima članka 66. ovih odredbi za provedbu; moguća je i realizacija jedinstvene podzemne garaže u podzemnom dijelu površine M1-2c i površine susjednog planiranog javnog parka planske oznake Z1, u kojoj je moguće zadovoljiti propisan broj mjesta za višestambenu građevinu M1-2c, a preostali dio namijeniti javnoj garaži

2. građevnu česticu uređivati na tradicionalan način poštujući funkcionalne i oblikovne

karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnistre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme

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

4. na građevnoj čestici potrebno je osigurati mjesto za spremnike za prikupljanje komunalnog otpada (miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava), a mjesto primopredaje otpada u skladu je s definiranim načinom pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Cresa

(8) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

(10) Tijekom izgradnje zgrade potrebno je osigurati konzervatorski nadzor zbog mogućih pojavljivanja pukotina i oštećenja na susjednim kapelama.

#### 4.4. Građevine unutar zone povijesne jezgre (M1c) i zone povijesne strukture (M1-1)

##### Članak 57.

(1) Unutar zone gradnje određene kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje kao **zona povijesne jezgre (M1c)**, moguća je isključivo rekonstrukcija postojećih građevina, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene, prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, uz sljedeće uvjete:

1. površina i širina građevne čestice određuje se prema lokalnim uvjetima, iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup>, a može i manje, uz uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela

2. građevinski i regulacijski pravac se mogu poklapati

3. koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice određuje se

sukladno površini građevne čestice, kod izgradnje na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 1,0

4. visina građevina ne određuje se Planom, već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela

5. udaljenost građevina od granice građevne čestice, sukladno posebnim uvjetima zaštite i spašavanja, može uz suglasnost susjeda iznositi manje od propisane, a izgradnja na granici građevne čestice se u pravilu planira kad na istoj granici već postoji građevina na susjednoj građevnoj čestici; započeti ulični niz, blok ili u drugim sličnim slučajevima

6. na pročelju koje je udaljeno manje od 3,0 m od granice građevne čestice mogu se izvoditi otvori uz suglasnost susjeda

7. postavljanje solarnih panela na krovovima moguće je isključivo uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela

8. mogu se zadržati zatečene vrijednosti parametara definiranih za uređenje građevnih čestica

9. omogućuje 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 utvrđuje se izvatkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvatkom i po potrebi arhivskom građom

10. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na izdvojenom / javnom parkiralištu, prema normativima iz članka 66. ovih odredbi.

(2) Iznimno, unutar zone povijesne jezgre (M1c) moguća je gradnja tržnice, prema uvjetima iz članka 19. i pješačkog mosta iz članka 73. stavka 4. ovih odredbi za provedbu.

(3) Unutar zone gradnje određene kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje kao **zona povijesne strukture (M1-1)**, moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene - isključivo obiteljskih / višeobiteljskih građevina, prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, uz sljedeće uvjete:

1. najmanja površina građevne čestice određuje se prema lokalnim uvjetima

2. koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice određuju se sukladno površini građevne čestice, s tim da najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske / višeobiteljske građevine iznosi  $100 \text{ m}^2$
3. najveći dopušteni broj etaža iznosi jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (Po+Su/Pr+1)
4. udaljenost građevina od granice građevne čestice, sukladno posebnim uvjetima zaštite i spašavanja, može uz suglasnost susjeda iznositi manje od propisane, a izgradnja na granici građevne čestice se u pravilu planira kad na istoj granici već postoji građevina na susjednoj građevnoj čestici; započeti ulični niz, blok ili u drugim sličnim slučajevima
5. na pročelju koje je udaljeno manje od 3,0 m od granice građevne čestice mogu se izvoditi otvori uz suglasnost susjeda
6. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice ili na izdvojenom parkiralištu (ne javnom), koje se treba izgraditi istovremeno s građevinom, prema normativima iz članka 66. ovih odredbi
7. uvjeti priključenja na prometnu, elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkom 5. "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana
8. površina prirodnog terena iznosi najmanje 50% građevne čestice, s tim da ta površina obavezno treba obuhvatiti postojeće vrtove, koje je potrebno očuvati. Iznimno je moguće i manje, odnosno u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela
9. na istočnom dijelu građevne čestice koja je kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje određena kao površina planske oznake M1-1P (na "kraku" između površine autobusnog kolodvora i površine M1-2B) potrebno je formirati vizualnu barijeru od vegetacije (stabla u drvoredu i grmlje u podrastu stabala)
10. ogradne zidove potrebno je graditi suhozidnom tehnikom

11. mogu se zadržati zatečene vrijednosti parametara definiranih za uređenje građevnih čestica.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### Članak 58.

- (1) Prometnu mrežu na području Plana čine mreže pomorskog i kopnenog prometa koje se međusobno nadopunjuju i čine jedinstveni intermodalni prometni sustav.
- (2) Uvjeti gradnje prometne mreže određeni su grafičkim prikazom br. 2.1. "Prometna i ulična mreža" te tekstualnim djelom Plana.
- (3) Izgradnja prometne mreže iz stavka 1. ovog članak provodi se neposrednom primjenom odredbi ovog Plana.
- (4) Prilikom planiranja i gradnje (nova gradnja/rekonstrukcija) prometne i ostale infrastrukture potrebno je primjenjivati načelo integralne gradnje, odnosno novu gradnju i/ili rekonstrukciju prometne mreže predvidjeti zajedno s novom gradnjom i/ili rekonstrukcijom ostale infrastrukture (EKI i povezana oprema, elektroenergetska mreža, vodoopskrbna mreža i sustav javne odvodnje otpadnih voda).
- (5) Prilikom izvođenja radova na pojedinoj podzemnoj infrastrukturnoj mreži potrebno je poduzeti mjere opreza kako ne bi došlo do oštećenja druge postojeće podzemne infrastrukture.
- (6) Za svu infrastrukturu koja predviđa zemljane radove iskopa, a koja se polaže unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, potrebno je provesti arheološka istraživanja i/ili arheološki nadzor sukladno posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.



## Cestovni promet

### Članak 59.

(1) Ovim Planom određena je kategorizacija prometnica (glavne mjesne, sabirne, ostale i kolno-pješačke ceste/ulice) s obzirom na njihovu funkciju u prometnom sustavu samog naselja koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna i ulična mreža".

(2) Glavne mjesne ceste/ulice (GMC) predstavljaju važnije ulice u prometnom sustavu naselja jer omogućavaju ulaz/izlaz iz naselja i predstavljaju osnovu prometne mreže.

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

(4) 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).

(5) Kolno-pješačke ceste/ulice (KP) podrazumijeva sve ostale prometnice koje su izvedene ili se izvode kao pješačko-kolne, a kao krajnje ishodište u pravilu imaju građevine stambene namjene.

(6) Uvjeti gradnje cestovne mreže određeni su kartografskim prikazom br. 2.1. "Prometna i ulična mreža" i člancima od 59. – 65. ovih Odredbi.

(7) Izgradnja novih prometnica u zonama zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Cresa uvjetovana je prethodnim zaštitnim arheološkim istraživanjima, a u prostoru kultiviranog krajolika očuvanjem i /ili rekonstrukcijom suhozida. Postojeće suhozide uz prometnicu planske oznake OU14 potrebno je očuvati u najvećoj mogućoj mjeri (jednosmjerni promet), a ukoliko dođe do rušenja ili oštećivanja, potrebno ih je rekonstruirati.

### Članak 60.

(1) Širina prometnih površina za smještaj planiranih prometnica (cesta/ulica) koje je potrebno sačuvati za projektiranje prikazana je u kartografskom prikazu br. 2.1 "Prometna i ulična mreža" i u kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja".

(2) Do izdavanja građevinske dozvole za planirane prometnice koje predstavljaju pristupne putove do područja u kojem je dozvoljena gradnja, nije dozvoljena gradnja novih građevina.

### Članak 61.

(1) Određuju se sljedeći tehnički elementi za gradnju javnih prometnica smještenih unutar obuhvata ovog Plana:

#### Glavna mjesna cesta:

- najmanja dozvoljena širina kolnika iznosi 2x3,0 m + 2x0,30 m rubni trak, iznimno za ceste unutar izgrađenog dijela naselja širina kolnika iznosi najmanje 2x2,75 m,

- najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,5 m, a za ceste unutar izgrađenog dijela naselja ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti iznimno 1,20 m,

- poprečni nagib kolnika iznosi 2,5 - 4%,

- najveći preporučeni uzdužni nagib ceste iznosi 12%,

- prilikom rekonstrukcije postojećih cesta u Planom određenim širinama potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjivanjem sadnjom autohtonog raslinja, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz, te očuvanje, rekonstrukcija suhozidnih ograda,

- kod rekonstrukcije prometnica unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, u slučajevima vrijednih povijesnih putova sa suhozidnim ogradama, suhozidne ograde trebaju se izmjestiti na rub nove regulacije.

#### Sabirne ulice:

- najmanja dozvoljena širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet iznosi 2x2,75 m, odnosno 2x3,25 m ukoliko je na njoj organiziran javni prijevoz putnika, dok najmanja širina prometnog traka jednosmjerne ulice/ceste iznosi 4,50 m,

- najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,5 m, a iznimno unutar izgrađenog dijela

naselja ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti iznimno 1,20 m,

- nogostupi se planiraju i grade obostrano, a iznimno ukoliko zbog postojeće izgradnje nije moguće širenje postojeće prometnice, dozvoljava se jednostrani nogostup,

- poprečni nagib kolnika lokalne ceste iznosi 2,5 - 4,0%

- prilikom rekonstrukcije postojećih cesta u Planom određenim širinama, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjivanjem sadnjom autohtonog raslinja, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz, te očuvanje, rekonstrukcija suhozidnih ogradama,

- kod rekonstrukcije prometnica unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, u slučajevima vrijednih povijesnih putova sa suhozidnim ogradama, suhozidne ograde trebaju se izmjestiti na rub nove regulacije,

- iznimke pri gradnji/rekonstrukciji cesta:

- širina kolnika ceste iznosi 5 m kad se cesta gradi ili rekonstruira u ograničavajućim okolnostima, tj. kada položaj izgrađenih građevina ne dozvoljava izgradnju ceste u punom profilu,

- kad zbog postojeće izgradnje nije moguće širenje postojeće prometnice ona se rekonstruira u postojećoj širini.

#### **Ostale ulice:**

- najmanja dozvoljena širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet iznosi 2x2,75 m, odnosno 2x3,25 m ukoliko je na njoj organiziran javni prijevoz putnika, dok najmanja širina prometnog traka jednosmjerne ulice/ceste iznosi 4,50 m,

- najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,5 m, a iznimno unutar izgrađenog dijela naselja ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti iznimno 1,20 m,

- nogostupi se planiraju i grade obostrano, a iznimno ukoliko zbog postojeće izgradnje nije moguće širenje postojeće prometnice, dozvoljava se jednostrani nogostup,

- kod rekonstrukcije prometnica unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, u slučajevima vrijednih povijesnih putova sa suhozidnim ogradama, suhozidne ograde trebaju se izmjestiti na rub nove regulacije.

- iznimke pri gradnji/rekonstrukciji cesta:

- širina kolnika ceste iznosi 5 m kad se cesta gradi ili rekonstruira u ograničavajućim okolnostima, tj. kada položaj izgrađenih građevina ne dozvoljava izgradnju ceste u punom profilu,

- kad zbog postojeće izgradnje nije moguće širenje postojeće prometnice ona se rekonstruira u postojećoj širini.

- sve slijepe ulice/ceste dulje od 100 m moraju na svom kraju imati okretište pri čemu se duljina prometne površine mjeri od križanja s prometnom površinom višeg ili istog ranga do njenog kraja,

#### **Kolno-pješačke ulice:**

- najmanja širina površine za kretanje vozila i pješaka za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m,

- najmanja širina površine za kretanje vozila i pješaka za jednosmjerni promet iznosi 4,5 m,

- najmanja širina obostranog zelenog pojasa iznosi 0,5 m za smještaj javne rasvjete, elektroničkih komunikacijskih ormarića, elektroenergetske opreme, prometne opreme i dr.

kod rekonstrukcije prometnica unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline u slučajevima vrijednih povijesnih putova sa suhozidnim ogradama, suhozidne ograde trebaju se izmjestiti na rub nove regulacije,

- kod rekonstrukcije prometnica unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, u slučajevima vrijednih povijesnih putova sa suhozidnim ogradama, suhozidne ograde trebaju se izmjestiti na rub nove regulacije,

- iznimno kad zbog postojeće izgradnje nije moguće proširenje postojeće prometnice ona se rekonstruira u postojećoj širini,

- maksimalni uzdužni nagib prometnica se usklađuje s uvjetima zaštite od požara,

- sve slijepe ulice/ceste i pješačko-kolni prilazi dulji od 100 m moraju na svom kraju imati okretište pri čemu se duljina prometne površine mjeri od križanja s prometnom površinom višeg ili istog ranga do njenog kraja.

(2) Iznimno, za dijelove glavnih mjesnih cesta te sabirnih i ostalih ulica koje u naravi čine postojeće javne ceste određene važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta te javne ceste planirane prostornim planom šireg područja, detaljne uvjete za gradnju utvrđuje nadležni pravni subjekt koji upravlja pojedinom javnom cestom.

(3) Ako se uz postojeću prometnicu koja je širine manje od propisane, gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina, udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice treba biti takva da osigurava prostor za njeno širenje, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, ako se gradi nova građevina između dvije postojeće građevine, građevinski pravac nove građevine usklađuje se s građevinskim pravcem postojećih građevina, odnosno građevinski pravac nove građevine usklađuje se s građevinskim pravcem postojeće susjedne građevine koja je udaljenija od ruba ceste.

(5) Na regulacijskom pravcu mogu se graditi građevine maksimalne visine najniže susjedne građevine.

(6) Ogradu građevinske čestice uz cestu treba oblikovati na način da se pješačka i kolna vrata otvaraju na građevinsku česticu.

(7) Ne dozvoljava se izgradnja, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost u prometu.

#### **Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu:**

(8) Građevne čestice moraju imati pristup na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni pristup na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima. Iznimno, za gradnju na površinama društvene namjene (D) i kupališno - rekreacijske namjene (R3) moguć je pristup preko površine na kojoj je ostvareno pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(9) Kolni pristup građevnoj čestici ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih

prometnih površina unutar obuhvata Plana. Iznimno, kod gradnje građevina na građevnim česticama uz obalnu šetnicu-lungo mare te kod rekonstrukcije postojećih građevina, pristup jednoj građevnoj čestici može biti i pješački prilaz, prolaz i stubište najmanje širine 1,5 m i visine 3,0 m, ako ne postoje prostorni uvjeti za izgradnju kolnog pristupa predmetne građevne čestice na javnu prometnu površinu.

(10) Građevne čestice koje su smještene uz česticu javne prometne površine ostvaruju neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu preko kolnog prilaza.

(11) Građevne čestice u drugom redu zgrada od javne prometne površine ostvaruju kolni pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka koji je sastavni dio predmetne građevne čestice, a čija najveća dužina iznosi 50 m. Ukoliko građevna čestica, odnosno građevina ostvaruje pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka, ukupna površina poprečnog priključka se ne ubraja u ukupnu površinu gradivog dijela građevne čestice.

(12) Širina kolnog prilaza i poprečnog priključka preko kojih se ostvaruje kolni pristup na javnu prometnu površinu iznosi:

- najmanje 3,0 m za obiteljske građevine, a koji se izvodi kao kolnopješačka površina,

- najmanje 5,5 m za višeobiteljske i stambene građevine, a koji se izvodi kao kolnopješačka površina,

- najmanje 7,5 za višestambene, poslovne, gospodarske te javne i društvene građevine, a koji se izvodi kao kolnik širine 6,0 m i nogostup širine najmanje 1,5 m.

(13) Uvjete i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđuje pravna osoba koja upravlja tom javnom prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja za namjeravani zahvat u prostoru.

(14) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(15) Za javne ceste na području obuhvata Plana određuje se zaštitni pojas u skladu s važećim

zakonom o cestama u svrhu gradnje, održavanja i zaštite istih.

(16) U zaštitnom pojasu javne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležne uprave za ceste. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih u koridoru javne ceste potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(17) Spojeve na javne ceste potrebno je izgraditi u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje planiranja i projektiranja.

### Autobusni kolodvor

#### Članak 62.

(1) Unutar površine namjene autobusni kolodvor (AK) izgrađen je autobusni kolodvor s 4 perona, 6 parkirališnih mjesta i čekaonicom.

(2) Planom se unutar predmetne površine omogućuje gradnja nadstrešnica za perone te prostora za prodaju karata s čekaonicom i sanitarnim čvorom.

(3) Uvjeti uređenja za gradnju građevine unutar površine autobusnog kolodvora:

- oblik i veličina građevne čestice istovjetna je površini namjene autobusni kolodvor (AK) iz grafičkog dijela plana
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1,
- najveći dopušteni ukupni broj etaža je 1 (E),
- maksimalna dopuštena visina građevine je 5,5 m
- najmanji udio uređenih zelenih površina iznosi 10 %
- broj parkirališnih mjesta: 6 PM za osobna vozila od kojih je najmanje 1 PM za osobe smanjene pokretljivosti i 4 PM za autobuse
- sve površine unutar građevne čestice se oblikuju na način da osiguravaju nesmetan

pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 63.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđeno je šesnaest javnih parkirališta i jedna javna garaža za koje su kartografskim prikazima određene površine.

#### Javna parkirališta

#### Članak 64.

(1) Ovim Planom određene su površine javnih parkirališta koje imaju oznake P<sub>1</sub> do P<sub>16</sub>.

(2) Okvirni broj parkirališnih mjesta koji je potrebno osigurati na površinama javnih parkirališta utvrđenim u grafičkom dijelu Plana iznosi:

- parkirališna površina P<sub>1</sub> - 55 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>2</sub> - 25 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>3</sub> - 10 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>4</sub> - 55 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>5</sub> - 60 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>6</sub> - 15 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>7</sub> - 35 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>8</sub> - 25 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>9</sub> - 70 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>10</sub> - 65 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>11</sub> - 17 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>12</sub> - 6 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>13</sub> - 8 parkirališnih mjesta,
- parkirališna površina P<sub>14</sub> - 28 parkirališnih mjesta

- parkirališna površina P<sub>15</sub> - 10 parkirališnih mjesta.
- parkirališna površina P<sub>16</sub> - 20 parkirališnih mjesta.
- (3) Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje, s tim da prednost treba dati vodopropusnim popločenjima (sipina, travnate kocke i sl.) gdje god je to moguće. U sklopu javnih parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javnu rasvjetu u skladu s uvjetima iz članka 86. ovih odredbi.
- (4) Javna parkirališta, parkirališta uz prometnice i druga parkirališta na otvorenom, potrebno je zakloniti sadnjom srednje visoke vegetacije uz rubove parkirališta, koja će činiti vizualnu barijeru te ih je potrebno ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stablo/4 PM.
- (5) Pri oblikovanju partera na parkiralištima unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline, potrebno je koristiti isključivo sipinu s bitumenskom emulzijom (prema novoj tehnologiji kojom se izbjegavaju neravnine, dizanje prašine za suhog vremena i stvaranja blata u vrijeme kiše).
- (6) Na javnim parkiralištima i garažama za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati minimum 5% PM od ukupnog broja PM, odnosno najmanje 1 PM na javnim parkiralištima s manje od 20 PM.
- (7) Na površinama javnih parkirališta omogućava se gradnja punionica električnih vozila te nadstrešnica za postavljanje solarnih panela za proizvodnju električne energije kojom se opskrbljuju punionice električnih vozila i osigurava rasvjeta javnih površina.
- (8) Javno parkiralište planske oznake P<sub>7</sub> potrebno je terasasto integrirati unutar zelene površine, na način da se postojeći borovi očuvaju u najvećoj mogućoj mjeri te da se između površina parkiranih mjesta zasadi visoka i srednje visoka vegetacija. Broj porušenih stabala potrebno je nadoknaditi sadnjom stabala u sklopu novog parkirališta. Završnu obradu parkirališta planirati vodopropusnim materijalima koji će se izgledom uklopiti u okoliš.

(9) Na dijelu javnog parkirališta planske oznake P<sub>10</sub> prema Šetalištu, kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, određen je negradivi dio širine 5,0 metara, namijenjen sadnji visokog i niskog zelenila.

### Javne garaže

#### Članak 65.

- (1) Planom je predviđena mogućnost dvoetažne javne garaže u zoni Brajdi. Izgradnja podzemnih etaža uvjetovana je prethodnim zaštitnim arheološkim istraživanjima.
- (2) Okvirni kapacitet dvoetažne javne garaže u zoni Brajdi iznosi 80 PGM.
- (3) Površina javne garaže u zoni Brajdi istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana.
- (4) Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.
- (5) Unutar površine garaže u zoni Brajdi moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena - ugostiteljskih, trgovačkih i sličnih sadržaja. Površina pratećih sadržaja može zauzimati najviše 10% ukupne građevinske bruto površine (GBP) garaže.
- (6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) garaže u zoni Brajdi iznosi 0,8. Najveći dopušteni ukupni broj nadzemnih etaža je 2 (P(S)+1). Najveća dopuštena visina od najniže točke prirodnog terena garaže iznosi 7 metara. Prostor krova garaže oblikuje se kao zeleni krov, a potrebno je razmotriti i mogućnost oblikovanja pročelja zgrade kao zelenog zida /zelene fasade, kako bi se utjecaj u prostoru sveo na najmanju moguću mjeru.
- (7) Na sjevernom dijelu građevne čestice, uz granicu prema površini planske oznake D7<sub>3</sub> (Franjevački samostan), potrebno je formirati potez zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 metara.
- (8) Podzemne garaže u javnom korištenju moguće je realizirati i ispod površine planiranog igrališta uz Šetalište 20. travnja,

planske oznake Z2<sub>G</sub>, ispod površine javnog parka u zoni Brajdi, planske oznake Z1<sub>G</sub> te na dijelu površine sportsko - rekreacijske namjene - nogometnog igrališta, planske oznake R1<sub>1</sub>, u skladu s uvjetima gradnje ovih odredbi za provedbu koje se odnose na navedene površine.

### Promet u mirovanju

#### Članak 66.

(1) Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješava se na način da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.

(2) Iznimno, potreban broj parkirnih mjesta u skladu s normativima iz ovog članka može se osigurati na površini javnog parkirališta ili na drugoj površini na kojoj je omogućeno parkiranje - u skladu s uvjetima za gradnju građevina pojedinih namjena iz točaka 2., 3. i 4. ovog Plana - za tržnicu (K2), za postojeće hotele - "Vila Dalmacija" (T1<sub>3</sub>), "Vila Rivijera" (T1<sub>4</sub>), "Cres" (T1<sub>5</sub>), "Ulika" (T1<sub>6</sub>) i "Miramar" (T1<sub>7</sub>), za građevine unutar povijesne jezgre (M1<sub>C</sub>) te za građevine isključivo društvene namjene unutar površina M1 i M2 i za sve postojeće građevine društvene namjene, unutar obuhvata Plana ili u kontaktnoj zoni obuhvata Plana. Za prostorno - funkcionalnu cjelinu hotela Kimen (T1<sub>1</sub>) moguće je potreban broj parkirališnih mjesta za svaku od čestica (T1<sub>1-1</sub>, T1<sub>1-R</sub> i T1<sub>1-2</sub>) osigurati unutar cjeline (T1<sub>1</sub>).

(3) 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:

- za stambenu namjenu: 1,5 parkirno mjesto na 1 stambenu jedinicu, s tim da se kod neparnog broja jedinica zaokružuje na višu vrijednost,

- za restorane i kavane potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 25 m<sup>2</sup> ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- za caffe bar i slastičarnice potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 10 m<sup>2</sup> ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga,

- za smještajne objekte iz skupine hoteli potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto po smještajnoj jedinici i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- za trgovačku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine,

- za komunalno-servisnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine,

- ostali poslovni sadržaji potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto na 3 zaposlena u smjeni,

- za proizvodnu namjenu, poslovnu namjena – servisni i skladišni sadržaji potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih,

- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine,

- za zdravstvenu i socijalnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,

- za vjersku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,

- za predškolsku djelatnost potrebno je osigurati dva parkirališna/garažna mjesta na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi,

- za školsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na jednu učionicu i jedno parkirališno mjesto za školski autobus,

- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,

- za sportske dvorane i igrališta s gledalištima potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 20 sjedala i parkirališno mjesto za 1 autobus na 500 mjesta,

- za rekreacijsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na svakih 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene uređene površine za rekreaciju.

(4) Ako rezultat izračuna potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta prema normativima iz stavka 3. ovog članka nije cijeli broj, potreban broj parkirališno-garažnih mjesta zaokružuje se na višu vrijednost.

(5) Za proizvodne, trgovačke i poslovne te višenamjenske građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 5.000 m<sup>2</sup>, potrebno je u tijeku postupka za ishodbjenje potrebne 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.

(6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme ili povremeno korištenje drugih uređenih površina što se za svaki zahvat u prostoru predmetnog tipa detaljno utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

(7) Veće parkirališne površine parkirališta na otvorenom potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stablo/4 PM, a pri izboru popločenja, prednost treba dati vodopropusnim popločenjima (sipina, travnate kocke i sl.) gdje god je to moguće, s tim da se unutar zone zaštite kulturno-povijesne cjeline uvjetuje oblikovanje partera završnim slojem sipine s bitumenskom emulzijom (prema novoj tehnologiji kojom se izbjegavaju neravnine, dizanje prašine za suhog vremena i stvaranja blata u vrijeme kiše).

(8) Garaže koje su u grafičkom dijelu plana označene planskom oznakom G<sub>s</sub>, koje nisu javne garaže, već su u funkciji postojeće građevine stambene namjene, nije moguće prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene.

### 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 67.

(1) Pješačke površine su staze, putovi, trgovi, stubišta i šetnice. Namijenjene su prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi, a iznimno mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima prema posebnoj odluci Grada.

(2) 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 projektom dokumentacijom za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine.

(3) Sve pješačke površine i trgove unutar povijesne jezgre potrebno je urediti primjenom popločenja sukladno povijesnim predlošcima - kamene ploče, obluci i kamen slagan na kant.

(4) Unutar povijesne jezgre potrebno je najvećoj mogućoj mjeri očuvati, tj. rekonstruirati preostala povijesna popločenja, uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 68.

(1) 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 površina parkirališta.

(2) Najmanja širina novih površina za kretanje pješaka u neizgrađenom dijelu obuhvata Plana iznosi 1,5 m uz koje je potrebno planirati i uređenje zelenila.

(3) Iznimno, unutar izgrađenog dijela obuhvata plana gdje su uslijed postojeće izgradnje smanjene prostorne mogućnosti, dozvoljava se gradnja nove površine za kretanje pješaka širine najmanje 1,20 m.

(4) Postojeće pješačke staze u izgrađenom dijelu obuhvata Plana moguće je rekonstruirati u postojećim širinama.

#### Članak 69.

(1) Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane površine za odvijanje biciklističkog prometa, ali biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica i kolno-pješačkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

(2) Planiranje i gradnja/uređenje trasa biciklističkih staza te površina za odvijanje biciklističkog i/ili pješačko-biciklističkog prometa potrebno je definirati projektnom dokumentacijom u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

#### Članak 70.

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

(2) Postojeću obalnu šetnicu Lungomare u zoni gradske plaže potrebno je proširiti na najmanje 6 m širine (s tim da je proširenje šetnice moguće isključivo prema morskoj strani), kako bi se osiguralo nesmetano i sigurno kretanje pješaka i biciklista. Obalna šetnica Lungomare u prostorno-funkcionalnom pogledu treba biti povezana sa Gradskom plažom Lungomare, kao i sa kupališno - rekreacijskom zonom R3, u jedinstvenu cjelinu. Projekt proširenja obalne šetnice treba sagledati i uskladiti i planirano proširenje kapaciteta plaže.

(3) 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.

(4) Duž pješačkih i biciklističkih staza/površina moguće je postavljanje klupa i odmorišta, te postavljanje putokaza.

(5) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju

oborinskih voda sukladno uvjetima iz članka 86. ovih odredbi.

(6) Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### Članak 71.

(1) Položaj i raspored osnovne mreže pješačkih staza i putova, obalnih šetnica te trgova prikazan je u grafičkom prikazu br. 2.1. "Prometna i ulična mreža".

(2) Kao dopuna planirane osnovne mreže, mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće pješačke staze i šetnice.

### Pomorski promet

#### Članak 72.

Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana odvija se unutar površina morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja Cres i morske luke posebne namjene - brodogradilišne luke Cres (LB) te trasama unutarnjih plovni putova kojima se ostvaruje međusobna povezanost s lukama otvorenih za javni promet i lukama posebne namjene na širem području.

#### Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Cres

#### Članak 73.

(1) U luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja - Luci Cres s lučicom Grabar kao izdvojenim lučkim bazenom, planiraju se sljedeće djelatnosti:

- privez i odvez brodova i brodica, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,

- ukrcaj i iskrcaj putnika, roba i vozila

- tijela unutarnjih i upravnih poslova,

- granični pomorski prijelaz - sezonski, međunarodni II. kategorije,

- hidroavionski prijevoz ,

- ostale gospodarske djelatnosti koje su s ovim djelatnostima u neposrednoj gospodarskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi (npr. opskrba



brodova, pružanje usluga putnicima, tegljenje, lučko agencijski poslovi i dr.) i

- druge djelatnosti ako je to propisano posebnim zakonom, kao i druge djelatnosti koje ne umanjuju ni otežavaju obavljanje planiranih lučkih djelatnosti.

(2) U sklopu lučkog područja luke otvorene za javni promet županijskog značaja - Luke Cres s lučicom Grabar kao izdvojenim lučkim bazenom, planiraju se sljedeći dijelovi:

- operativni dio luke namijenjen je za privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila, ribarskih plovila, hidroaviona i ostalih plovnih objekata,

- komunalni dio luke namijenjen za stalni vez brodica stanovnika Cresa i

- nautički dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila.

(3) Smještaj pristaništa za hidroavione moguć je unutar operativnog dijela luke, dok se uzletno sletna staza ne planira unutar područja obuhvata ovog plana.

(4) Na prostoru luke koji obuhvaća cijelo područje Mandrača (povijesni dio luke s južne strane omeđen Malom i Velom purpurelom) i dio rekonstruirane obale zapadnog dijela luke u duljini najmanje 150 m' mjereno od glave Vele purpurele, s pripadajućim akvatorijem, planira se komunalni dio luke.

(5) Planom se omogućuje povezivanje Male i Vele porporele gradnjom pješačkog mosta na način da se ne ugrozi pristup plovilima komunalnom dijelu luke te formiranje pristaništa za hidroavione. Pritom je potrebno u potpunosti očuvati Malu i Velu porporelu, povijesne elemente luke, uz minimalne i reverzibilne intervencije u njihovu strukturu.

(6) U okviru lučkog područja moguća je rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove obale, lukobrana, objekata za privez i ostale lučke infrastrukture.

(7) Kopneni dio (bez građevina visokogradnje) i morski dio unutar granica lučkog područja se pri zahvatima rekonstrukcije i izgradnje razgraničuju primjenom sljedećih kriterija:

- povijesni dio luke s južne strane omeđen Malom i Velom purpurelom koji se nalazi se unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Zona A - potpuna zaštita povijesnih struktura,

može se sanirati uz očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti, poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja te prilagođavanja povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama samo uz minimalne fizičke intervencije koristeći tradicijske oblike i materijale, a prema odredbama ovog plana i prema prethodnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,

- na ostalim dijelovima luke koji se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Zona B - djelomična zaštita povijesnih struktura, mogu se vršiti rekonstrukcije prema odredbama ovog plana i prema prethodnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,

- lukobrani i objekti za privez se mogu graditi u moru do udaljenosti ne većoj od 11 m od postojeće obalne crte, a prema maritimnim i tehničkim uvjetima za pomorske građevine.

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

(9) Granice lučkog područja određene su grafičkim dijelom Plana i obuhvaćaju sve lučke građevine (lukobrani, molovi, gatovi i dr.) kao i obalni pojas.

(10) Ukupni kapacitet luke Cres je:

- 1 vez za plovilo duljine do 100 m (75 m) - putničko plovilo,

- 2 veza za plovila duljine do 50 m,

- 4 veza za plovila duljine do 25 m,

- minimalno 250 komunalnih vezova i

- oko 150 vezova za nautička plovila, što uključuje stalne i tranzitne vezove.

(11) Ukupni kapacitet lučice Grabar - izdvojenog lučkog bazena je:

- do 160 komunalnih vezova i

- oko 30 sezonskih vezova.

(12) Privez i kratkotrajno sidrenje plovila omogućava se isključivo unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet Cres s lučicom Grabar prema uvjetima nadležne lučke uprave. Sidrenje plovila izvan navedenih površina nije dozvoljeno.

Luka posebne namjene državnog značaja -  
brodogradilište Cres

## Članak 74.

(1) Površina brodogradilišta Cres (II) funkcionalno je podijeljena na površinu brodogradilišne luke (LB) i površinu proizvodnje, servisa i skladišta (Isb).

(2) Površina luke posebne namjene državnog značaja - brodogradilišne luke (LB) namijenjena je isključivo gradnji i rekonstrukciji luke posebne namjene s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, prema važećoj zakonskoj regulativi.

(3) Unutar brodogradilišne luke moguće je obavljati djelatnost gradnje i remonta plovnih objekata.

(4) U brodogradilišnoj luci moguće je planirati dio operativnih obala za smještaj i čuvanje plovnih objekata koji čekaju remont.

(5) U brodogradilišnoj luci (LB) mogu se graditi i rekonstruirati potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Uklanjanje postojećih gatova i postavljanje plutajućih pontona i valobrana, dopušteno je u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

(6) Zona proizvodnje, servisa i skladišta (Isb) namijenjena je izgradnji i uređenju prostora u svrhu čuvanja plovnih objekata koji čekaju remont te izgradnji i rekonstrukciji objekata industrijske namjene u svrhu proizvodnog procesa gradnje i remonta plovnih objekata (proizvodna hala), s pratećim uređajima i instalacijama.

(7) Unutar zone proizvodnje, servisa i skladišta (Isb) moguće je rekonstruirati postojeće građevine i graditi nove građevine u skladu s člankom 18. ovih odredbi za provedbu, obavljati djelatnosti skladištenja plovila koji čekaju na remont kao i obavljanje servisnih djelatnosti na plovnim objektima manjeg opsega koji zahtijevaju proizvodne procese, s

tim da navedene građevine ne smiju svojom visinom zakloniti vizuru na Franjevački samostan s mora, što je potrebno dokazati vizualizacijama idejnog rješenja, a trebaju biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Unutar površine zone proizvodnje, servisa i skladišta moguća je izgradnja otvorenih i zatvorenih nadstrešnica, lakirnica, parkirališta u funkciji korisnika zone, fotonaponske elektrane na krovnim površinama, punionice za električne brodove / vozila, trgovina nautičke opreme i drugo.

(9) Unutar zone proizvodnje, servisa i skladišta mogu se obavljati djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnost brodogradnje

- djelatnost proizvodnje alata, alatnih strojeva, strojeva posebne namjene, proizvodnje strojeva za proizvodnju i korištenje električne energije, električnih uređaja i aparata, instalaterskih radova na brodu i građevinama, projektiranje u brodogradnji i graditeljstvu te nadzor u graditeljstvu

- ostale poslovne djelatnosti: računalne i srodne aktivnosti, djelatnosti istraživanja i razvoja i ostale srodne poslovne djelatnosti, osim djelatnosti grupe agencija za zapošljavanje i posredovanje radne snage.

**5.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE  
KOMUNIKACIJE**

## Članak 75.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2.000 prikazano je rješenje sustava pošte i kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture područja obuhvata Plana.

**Pošta**

## Članak 76.

Građevine pošte grade se u skladu s aktom kojim s odobrava građenje, uvjetima nadležnog tijela i pravilima struke.

(2) Ovisno o potrebama konzuma, omogućuje se gradnja jedinice poštanske mreže (poštanski uredi) unutar mješovite namjene (M1 i M2), gospodarske namjene pretežito trgovačke (K2)

i javne i društvene namjene - upravne (D1), kao sastavni dio prizemnih dijelova građevina.

## Elektroničke komunikacije

### Članak 77.

(1) Planom se omogućuje gradnja novih odnosno rekonstrukcija postojećih elemenata nepokretne mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu.

(2) Novi čvorovi u mreži predviđaju se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12 m<sup>2</sup> ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI). Takve građevine ne smiju biti vizualno izložene u javnim prostorima (trgovima i ulicama).

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i na novim krovnim prihvratima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće. Postavljanje baznih stanica može se vršiti temeljem važećeg Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

(5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne stanice utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – mobilnih operatera.

(6) Izgradnja i postavljanje baznih stanica pokretnih komunikacija moguće je sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

(7) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničku komunikacijsku mrežu.

(8) Unutar obuhvata UPU-a priključenje na elektroničku komunikacijsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

(9) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog tijela (HAKOM) i pravilima struke.

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### Energetski sustav

#### Članak 78.

Energetski sustav čine elektroenergetski sustav, sustav distribucije prirodnog plina i opskrba građevina energijom iz obnovljivih izvora.

### Elektroopskrba

#### Članak 79.

Na kartografskom prikazu br. 2.3."Elektroenergetski sustav" u mjerilu 1:2.000 prikazano je rješenje postojeće i planirane elektroenergetske mreže.

#### Članak 80.

(1) Planom se omogućuje gradnja nove i/ili rekonstrukcija postojeće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih trafostanica (630/1000 kVA) i/ili povećanjem instalirane snage postojećih transformatorskih stanica.

(2) Lokacije planiranih 10(20)/0,4 kV trafostanica, kao i položaj trasa elektroenergetske mreže u grafičkom dijelu Plana određen je načelno prema pretpostavljenim potrebama pojedinih zona, a njihove detaljne lokacije određivat će se u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola. Pri određivanju konačnih lokacija

potrebno je izbjegavati vrijedne poljoprivredne površine i vrtove.

(3) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi izrade investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(4) Planirani srednjenaponski vodovi i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se neposrednom provedbom Plana kao slobodnostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini pri čemu se kao prioritet utvrđuje smještaj trafostanica unutar gabarita postojećih i planiranih građevina. Ako se trafostanice grade kao slobodnostojeće, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1,0 m a od regulacijskog pravca 2,0 m, a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Trafostanice moraju imati osiguran direktan ili posredan pristup na javnu površinu.

(5) Pristupni put do novih trafostanica treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu elektroenergetske opreme.

(6) Za novog potrošača s potrebom za velikom vršnom snagom, nova transformatorska stanica može se graditi unutar građevne čestice predmetnog potrošača.

(7) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima, ili iznimno kad se dograđuje postojeća nadzemna mreža ili kad je to prihvatljivo iz drugih razloga izvoditi nadzemno sa samonosivim izoliranim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima. U zaštićenoj povijesnoj jezgri naselja se niskonaponska mreža planira izvoditi podzemno, a postava brojila se planira prema konzervatorskim uvjetima, u pravilu se ne planira na vanjskoj fasadi zgrade.

(8) Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno

posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava.

(9) U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Za podzemne kabelske vodove se ne propisuju zaštitni koridori.

(10) Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabelskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

(11) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.

(12) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(13) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku elektroopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(14) Priključenje na elektroopskrbnu mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

(15) Omogućava se gradnja solarnih kolektora/fotonaponskih panela na području obuhvata Plana pri čemu će način njihovog spajanja na elektroenergetsku mrežu biti određen na temelju zahtjeva budućih investitora.

(16) 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 osvjetljenosti. Javna rasvjeta unutar obuhvata mora biti usklađena tipologijom i učinkovitošću sa postojećom izgrađenom javnom rasvjetom, visokoučinkovita te omogućiti pametno upravljanje.

(17) Javnu rasvjetu je potrebno planirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19) i Pravilnikom o

zonama rasvijetljenosti, dopuštenim vrijednostima rasvjetljavanja i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima (NN 129/20), koji štite bioraznolikost od svjetlosnog onečišćenja. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na osvijetljenje pješačkih i kolnih površina uz more, obalnu šetnicu i morske luke te spriječiti osvjetljavanje mora.

### Obnovljivi izvori energije

#### Članak 81.

- (1) Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora obuhvata Plana.
- (2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunca i vode.
- (3) Obnovljivi izvori energije na lokacijama građevina podrazumijevaju izvedbu sunčanih elektrana na krovovima, korištenje energije tla (podzemne vode) i druge oblike. More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.
- (4) Za sve nove građevine, a osobito one javne namjene, preporuča se da udio obnovljivih izvora energije bude 50% ukupne potrošnje.
- (5) Primjena mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini mora biti sukladna preporukama za primjenu mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini Ministarstva kulture i medija, propisanim mjerama zaštite kulturno-povijesne cjeline te posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnog dobra.

### Vodnogospodarski sustav

#### Članak 82.

Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe, sustav odvodnje otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda.

### Sustav vodoopskrbe

#### Članak 83.

Na kartografskom prikazu br. 2.4. "Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba" u mjerilu 1:2.000 prikazan je sustav vodoopskrbe na području obuhvata plana.

#### Članak 84.

- (1) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana.
- (2) U postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga osigurati koridore za izgradnju vodoopskrbne mreže.
- (3) U grafičkom dijelu Plana trase vodoopskrbne mreže određene su načelno, a detaljno se određuju u postupku ishoda akata kojim se odobrava građenje na temelju projektnog zadatka nadležnog komunalnog poduzeća i uzimajući u obzir konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija.
- (4) Dubina ugradnje javnih vodoopskrbnih cjevovoda uvjetovana je položajem ostalih instalacija te zadovoljenjem minimalnih razmaka - prilikom približavanja, paralelnog vođenja i križanja vodoopskrbnih cjevovoda s instalacijama ostalih infrastrukturnih sustava. Najmanji horizontalni svijetli razmak treba biti 1,5 m, a najmanji vertikalni svijetli razmak 0,5 m.
- (5) Ne dozvoljava se izgradnja građevina na instalacijama javnog vodovoda. Najmanji horizontalni razmak između temelja građevine i osi cijevi iznosi 2,5 m.
- (6) Prilikom planiranja i gradnje vodoopskrbne mreže, nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga.
- (7) Uz gradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih cjevovoda mora se graditi hidrantska mreža dostatnog pritiska u skladu s posebnim propisima.
- (8) Građevine unutar obuhvata Plana moraju se obavezno priključiti na vodoopskrbnu mrežu pri čemu je način priključenja potrebno izvesti u skladu s uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

## Sustav odvodnje otpadnih voda

### Članak 85.

Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.5. "Vodnogospodarski sustav – odvodnja i uređenje vodotoka i voda", u mjerilu 1:2000.

### Članak 86.

(1) Područje obuhvata nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvora vode za piće.

(2) Izgradnja sustava odvodnje provodi se neposrednim provođenjem Plana.

(3) 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 ili u teren.

(4) Sve građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda. Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, moguće je na izgrađenom dijelu područja obuhvata Plana (na površinama koje kartografskim prikazom 4.1. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja, nisu određene kao "nova gradnja") prema posebnim vodopravnim uvjetima, građevine s kapacitetom 10 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES izgraditi pojedinačni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

(5) Na lokaciji „Kimen“, unutar obuhvata infrastrukturne namjene oznake IS-2, na kojoj je smještena postojeća taložnica s dovodnim cjevovodima i crpna stanica s dijelom tlačnog podmorskog ispusta ukupne dužine cca 1.300 m, omogućuje se gradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Cres i kontaktnih građevinskih područja izdvojenih namjena s mehaničkim i biološkim stupnjem obrade otpadnih voda, pod sljedećim uvjetima:

- obuhvat zone infrastrukturne namjene jednak je obliku buduće građevne čestice,
- površina buduće građevne čestice iznosi približno 2630 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 0,40,

- najveća dopuštena visina građevina unutar građevne čestice iznosi 5,5 m

- na građevnoj čestici je moguća gradnja jedne ili više građevina za smještaj uređaja za pročišćavanje i potrebnih pratećih sadržaja u funkciji rada i održavanja, a ovisno o konačnom tehničko-tehnološkom rješenju

- najmanji udio prirodnog i/ili uređenog zelenila iznosi 20%,

- potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za osobna vozila na 2 zaposlenika

- priključak na prometnu i ostalu infrastrukturu izvesti prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,

- udaljenost građevina od regulacijske linije i susjednih katastarskih čestica iznosi najmanje 3,0 m

- negradive rubne dijelove građevne čestice je potrebno ozeleniti sadnjom srednje visoke i visoke vegetacije kako bi se utjecaj zahvata u prostoru sveo na najmanju moguću mjeru.

(6) Kakvoća voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik, trebaju zadovoljiti kriterije Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) i Uredbe o standardu kakvoće vode NN 96/19).

(7) Obzirom da se predmetno područje nalazi u slivu osjetljivog područja sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) potrebno je primijeniti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda (NN 87/10).

(8) Unutar površine Creskog zaljeva nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda s plovila u more već je unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet Luka Cres s lučicom Grabar potrebno izgraditi odgovarajuću infrastrukturu za prihvat otpadnih voda s brodova.

(9) Na lokaciji „Kimen“ predviđena je 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“.

(10) Sve tehnološke otpadne vode moraju se prije ispuštanja u javni sustav odvodnje ili individualni sustav pročititi odgovarajućim predtretmanom i svesti na standard prosječnih komunalnih otpadnih voda.

(11) Oborinske vode unutar prostora obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23). U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne i tehnološke otpadne vode.

(12) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika ispustiti u prijemnik (u okolno more ili u okolni prostor izvedbom upojnih bunara, infiltracijskih modula, spremnika iz kojih bi se pročišćena voda koristila za pranje prometnica i/ili zalijevanje zelenih površina i sl.). Na parkirališnim površinama većim od 300 m<sup>2</sup> sakupljene oborinske vode obrađuju se na separatoru ulja i ugljikovodika prije ispuštanja u konačni recipijent.

(13) Na ispustima oborinskih voda s kolnih prometnih površina u more potrebno je ugraditi separatore. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika i načina konačnog ispusta pročišćene oborinske vode u prijemnik bit će definirani zasebnim projektom.

(14) Oborinske vode s javnih površina (prometnica, parkirališta, biciklističkih i pješačkih površina, igrališta, trgova, parkova i dr.) moguće je riješiti i primjenom integralnog pristupa rješavanja odvodnje, odnosno gradnjom održivih sustava odvodnje (tzv. plavo-zelena infrastruktura) umjesto klasičnih sustava kao odgovora na sve brže i ekstremnije klimatske promjene. Ovakav način gospodarenja površinskom i oborinskom vodom se preporuča prvenstveno u neizgrađenim dijelovima naselja.

(15) Cilj primjene integralnog sustava je zadržavanje vode u prirodnom slivu (prirodni način otjecanja) te upravljanje oborinama na izvoru s usmjeravanjem na decentralizirane mikrosustave odvodnje koristeći se tehnikama

koje podrazumijevaju retencioniranje, infiltraciju u podzemlje, evaporaciju i filtraciju. Sukladno tome je potrebno uzeti u obzir granice slivnog područja kojem pripada područje obuhvata Plana i utvrditi konačno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda.

(16) Prilikom planiranja i gradnje održivog sustava odvodnje oborinskih voda potrebno je čim veće količine oborinskih voda upustiti u javne zelene površine gradnjom bioretencija, kišnih vrtova, drenažnih kanala i rovova, upotrebom materijala niskog koeficijenta otjecanja i propusnih struktura na parkiralištima kao završnog sloja umjesto asfalta.

(17) Višak oborinskih voda koje se u roku 48 sati ne mogu ispustiti u podzemlje, nakon retencioniranja mogu se ispustiti u postojeći mješoviti sustav odvodnje ali postepeno tijekom 48 sati i ne više od dvostrukog protoka na temelju kojeg je dimenzioniran postojeći sustav odvodnje. Konačno rješenje elemenata sustava odvodnje oborinskih voda detaljno se određuje u postupku ishođenja akata kojim se odobrava građenje uzimajući u obzir i konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija.

(18) Ako se oborinske vode s javnih i internih prometnica i parkirališta retencioniraju primjenom integralnog pristupa, iste nije potrebno dodatno pročititi separatorima ulja i masti. Ukoliko se ne primjenjuje integralni pristup, potrebno je onečišćene vode pročititi na odgovarajući način, a potom ispustiti u konačni prijemnik.

(19) Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ", odnosno, nije moguće ispuštanje oborinskih voda s građevnih čestica u sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda. Vlasnici građevnih čestica koje nisu javne grade i održavaju građevine oborinske odvodnje.

(20) Oborinsku vodu koja se ocjenjuje da je nezagađena (voda s krovova, igrališta, trgova i sl.), moguće je ispustiti u zelene površine, odnosno retencije ili sustave za retencioniranje vode za ponovnu upotrebu (zalijevanje, čišćenje i dr.) na vlastitoj čestici.

(21) Osnovu za odabir konačnog rješenja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda unutar obuhvata plana čini analiza

postojećeg stanja sliva(hidrogeološke prilike i hidrološki uvjeti), analiza postojećeg sustava odvodnje te analiza pojave poplava unutar sliva koje su sastavni dio koncepta odvodnje oborinskih i površinskih voda.

(22) Za gradnju i održavanje sustava oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih (lokalnih) prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(23) 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).

(24) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka ili zelena površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

(25) Investitor pojedinog zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana obavezan je, ovisno o namjeni buduće građevine, ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za ishoda akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole u skladu s uvjetima iz Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13)

## Uređenje vodotoka i voda

### Članak 87.

Na kartografskom prikazu br. 2.5. "Vodnogospodarski sustav-Odvodnja i uređenje vodotoka i voda", u mjerilu 1:2.000. prikazano je Uređenje vodotoka i voda na području obuhvata plana.

### Članak 88.

(1) 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.

(2) Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i voda je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrijednih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) i Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) predmetno područje se nalazi unutar jadranskog vodnog područja, sektor E "Kvarnersko primorje i otoci".

(4) Sustav uređenja 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“.

(5) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava na području obuhvata Plana obuhvaća postojeću bujicu "Grad Cres" te retencije R1 (izvan obuhvata Plana) i R2 s pregradama, a Planom se predviđa izgradnja još jedne pregrade s retencijom R3, spojnog kanala R2-R3, rekonstrukcija propusta R1-R2 i R2-R3 te izgradnja/rekonstrukcija odvodnog kanala od retencije R3 do mora kako bi se područje zaštitilo na 20-godišnji povratni period.

(6) Bujica "Grad Cres" je djelomično uređena i bez izraženog korita zbog čega povremenog dolazi do koncentracije velikih voda koje ugrožavaju gradsku jezgru grada Cresa. Dužina bujice iznosi približno 370 m, površina slivnog područja bujice iznosi 6,1 km<sup>2</sup>, a protok za 20-godišnji povratni period iznosi 14 m<sup>3</sup>/s.

(7) Potpunu regulaciju bujičnog toka potrebno je provesti isključivo u slučaju značajne opasnosti i rizika od poplava na sigurnost i zdravlje ljudi i imovine, a ukoliko je moguće, tijekom projektiranja regulacije je potrebno primijeniti načela planiranja plavo-zelene infrastrukture kako bi uz primarnu funkciju obrane od poplava prostor retencije pružio i niz drugih ekoloških, socijalnih i ekonomskih komponenti.

(8) Za bujicu "Grad Cres" potrebno je izraditi projektnu dokumentacije kojom će se za cijeli tok bujice utvrditi osnovne karakteristike bujičnog tok i potrebe za uređenjem bujice po



pojednim dionicama s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika kanala.

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

(10) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(11) Za retencije se planira utvrđivanje inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) koje obuhvaća područje retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuje i pojas/koridor uz retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

(12) Unutar navedenog koridora postoje zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima. Unutar istog se planira izgradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

(13) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama. Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(14) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(15) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(16) Neophodno je sustavno provoditi radove održavanja bujice što podrazumijeva:

- čišćenje i uklanjanje nanosa; zemljani i slični radovi uređenja i održavanja obala; zemljani radovi u inundacijskom području manjeg opsega; krčenje i košenje raslinja; održavanje propusnosti propusta i prijelaza preko vodotoka;

- održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina: manji popravci nasipa; krčenje, košnja i radovi na vegetativnoj zaštiti

vodnih građevina; popravci oštećenih dijelova vodnih građevina;

- održavanje građevina za sprječavanje i otklanjanje erozija i sprječavanje djelovanja bujica.

(17) 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.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 89.

(1) Javne zelene površine razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:2.000, i to:

1. javni park (Z1)
2. igralište (Z2)
3. vrt (Z3)
4. zaštitne zelene površine (Z)0

(2) Javne zelene površine unutar Plana uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama.

(3) Na površinama javnih parkova (Z1) i dječjih igrališta (Z2), uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje se gradnja i uređenje:

1. pješačkih putova i biciklističkih staza
2. dječjih i sportskih igrališta
3. građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i sl.)
4. paviljona sjenica namijenjenih odmoru (max. 20 m<sup>2</sup>)
5. manjih komunalnih građevina (trafostanica, uređaja pokretne mreže i sl.)

(4) Iznimno, na površini javnog parka uz plažu Grabar, moguće je osim gradnje i uređenja sadržaja iz stavka 3. ovog članka, i smještaj montažne prenosive konstrukcije prema značenju iz članka 1. točke 9. ovih Odredbi za provedbu, kao pratećeg sadržaja plaže (sanitarije, spremište plažnih rekvizita, ugostiteljstvo i sl. sadržaji).

(5) Postojeće građevine (spremišta u funkciji poljoprivrede i sl.) na površinama vrtova (Z3) i na zaštitnim zelenim površinama (Z) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita, bez mogućnosti prenamjene.

(6) Unutar svih planiranih zaštitnih zelenih površina (Z) potrebno je očuvati postojeću vrijednu, posebice visoku vegetaciju.

(7) Unutar zaštitne zelene površine (Z) na predjelu Zakol potrebno je očuvati postojeću visoku vegetaciju odraslih borova.

(8) Zaštitnu zelenu površinu (Z) određenu između parkirališta planske oznake P<sub>7</sub> i obalne šetnice potrebno je ozeleniti, odnosno sadnjom visokog i niskog zelenila umanjiti vidljivost parkirališta s obalne šetnice i s mora, a postojeće borove potrebno je očuvati.

#### Članak 90.

(1) 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.

(2) 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 svojevrsni orijentiri na markantnim mjestima izvan uže gradske jezgre.

(3) 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.

(4) 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 primjerka drveća i autohtonog grmlja preporuča se i interpolacija dekorativne dendroflora sa

slijedećim vrstama: koprivić, maslina, mediteranske voćke, crnika, čempres, javor maklen (*Acer monspessulanum*), brnistra i dr. Na ovu površinu može se unijeti i soliterno egzotično dekorativno drveće poput cedrova (*Cedrus atlantica*, *C. deodara*) i sl.

(5) Proces uređenja ovih površina zahtijeva određeno vremensko razdoblje, a za koje se na tim površinama omogućuje rad postojećih korisnika gospodarskih objekta, 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.

(6) 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.

(7) 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).

(8) 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.

(9) 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.

#### **Javne zelene površine s mogućnosti gradnje podzemne javne garaže - park u zoni Brajdi (Z1<sub>G</sub>) i igralište (Z2<sub>G</sub>) uz Šetalište 20. travnja**

#### Članak 91.

(1) Površine planskih oznaka Z1<sub>G</sub> u zoni Brajdi i Z2<sub>G</sub> uz Šetalište 20. travnja, namijenjene su javnom parku (Z1<sub>G</sub>) i sportskom i/ili dječjem igralištu (Z2<sub>G</sub>), s tim da je u podzemnom dijelu

građevne čestice moguća realizacija javne garaže, a park, odnosno igralište realiziraju se na krovu garaža).

(2) Oblik i veličina svake građevne čestice jednaki su površinama planskih oznaka Z1<sub>G</sub> i Z2<sub>G</sub> određenim kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, uz dopuštena odstupanja slijedom prilagodbe detaljnijoj izmjeri.

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

1. najveća dopuštena izgrađenosti građevne čestice iznosi 80% (odnosi se na površinu pod igralištem na površini Z2<sub>G</sub> i na podzemnu izgrađenost javne garaže površina Z1<sub>G</sub> i Z2<sub>G</sub>).

2. najveći dopušteni broj podzemnih etaža su dvije podzemne etaže

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. uokolo igrališta na površini (Z2<sub>G</sub>) potrebno je osigurati zelenu barijeru visokog zelenila;

2. prilikom ozelenjivanja površina Z1<sub>G</sub> i Z2<sub>G</sub> koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(5) Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže".

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građevnoj čestici.

2. na površini dječjeg igrališta (Z2<sub>G</sub>), na dijelu građevne čestice prema Šetalištu, kartografskim prikazom br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, određen je negradivi dio širine 5,0 metara, namijenjen sadnji visokog i niskog zelenila.

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-

urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Prije izgradnje nužna su izvješća o prethodnom arheološkom rekognosciranju terena te je sukladno mišljenju iz izvješća potrebno osigurati eventualni arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova.

(9) Tijekom izgradnje garaže potrebno je osigurati konzervatorski nadzor zbog mogućih pojavljivanja pukotina i oštećenja na susjednim kapelama.

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

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

### **7.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti**

#### **Ekološka mreža**

##### **Članak 92.**

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih područja, na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19):

- područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: HR2001358 Otok Cres.

##### **Članak 93.**

(1) Za područja ekološke mreže donosi se Plan upravljanja i/ili mjere i uvjeti zaštite prirode s ciljem očuvanja svakog područja unutar ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Ako je područje ekološke mreže ujedno i zaštićeno u jednoj od kategorija zaštite

propisanih Zakonom o zaštiti prirode plan upravljanja zaštićenim područjem smatra se Planom upravljanja ekološkom mrežom i donosi se na način propisan Zakonom.

(2) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

#### Članak 94.

(1) Uvjeti zaštite prirode utvrđeni u postupku prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu su:

1. Kontrolirati širenje invazivnih stranih vrsta te po potrebi provoditi eradikaciju u morskim staništima;

2. Radove uklanjanja vegetacije za potrebe izgradnje pojedinih elementa Plana izvoditi izvan sezone gniježdenja većine ptica, odnosno od 15. kolovoza do 31. ožujka;

#### Krajobrazne vrijednosti

##### Članak 95.

(1) Rekreativni obalni pojas - površine planskih oznaka (R3 i R4) unutar obuhvata Plana štiti se na temelju odredbi ovog Plana. U tom je pojasu moguća samo rekonstrukcija, sanacija i adaptacija postojećih izgrađenih građevina te uređenje rekreativnih 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, a manjih građevina ugostiteljske namjene u isključivo u zonama R3 na građevnim česticama minimalne površine 1.500 m<sup>2</sup>).

(2) Potrebno je štiti postojeće raslinje i kvalitetno ga dopuniti novim zelenilom.

##### Članak 96.

Potrebno je štiti 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 97.

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

##### Članak 98.

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 99.

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 100.

(1) Unutar obuhvata Plana određene su sljedeće zone zaštite:

1. Zona A zaštite – potpuna zaštita povijesnih struktura

2. Zona B zaštite – djelomična zaštita povijesnih struktura

(2) Prostorne međe ovih zona ucrtane su u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(3) Za zone zaštite A i B, čije su granice ucrtane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000, građevne aktivnosti u smislu gradnje, prigradnje, nadogradnje i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema prethodnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Cresa se uvjeti gradnje određuju prije svega u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra, odnosno uvjetima prethodnog odobrenja a koje u postupku

izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja, izdaje nadležni Konzervatorski odjel.

### **Zona A zaštite - potpuna zaštita povijesnih struktura**

#### Članak 101.

Zona A zaštite obuhvaća povijesnu jezgru grada omeđenu perimetrom mletačkih zidina s prijelaza 16. na 17. stoljeće, kontinuirane urbaniziranosti od razdoblja antike. Međe ove zone određene su ulicama koje teku s vanjske strane pružanja nekadašnjih gradskih bedema (Zagrebačka ulica – Put fortece – Šetalište 20. travnja- Zazid).

#### Članak 102.

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 103.

Zona A podliježe i sustavu mjera zaštite za arheološke zone:

1. bez prethodnog odobrenja Konzervatorsko odjela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet arheoloških nalaza
2. ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja zone A nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležan Konzervatorski odjela
3. istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela
4. zabranjuje se diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata, a kod slučajnih nalaza

ostataka građevina ili predmeta, nalaznik je dužan obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel;

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

#### Članak 104.

(1) Unutar povijesne jezgre kao i izvan nje nalazi se niz vrijednih objekata koji su pojedinačno zaštićeni. Pojedinačno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na području obuhvata plana su sljedeća:

##### **1. Civilne građevine i kompleksi**

- a. Gradska loža
- b. Palača Arsan-Petris
- c. Venecijanska kula
- d. Srednjovjekovni hospicij
- e. Porta Marcella
- f. Palača Moise
- g. Sjeverna kuća Rodinis
- h. Južna kuća Rodinis
- i. Porta Bragadina

##### **2. Sakralne građevine i kompleksi**

- a. Crkva Sv. Marije Velike (Snježne)
- b. Crkva i samostan sv. Frane
- c. Crkva sv. Izidora
- d. Kapela sv. Duha
- e. Kapela sv. Jakova
- f. Kapela sv. Marije Magdalene
- g. Benediktinski samostan sa crkvom sv. Petra Apostola

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

1. gradski toranj sa satom
2. romanička kuća k.č.1776
3. porta San Nicolo i ostatak bedema iz XVI. st.
4. kapela sv. Lucije
5. kapela sv. Nikole
6. grobljanska kapela
7. kapela sv. Jurja
8. kapela sv. Gaetana (sv. Klare)

9. kapela sv. Marka
10. kapela sv. Marije al Prato
11. kapela sv. Križa
12. kapela sv. Marije od zdravlja
13. kapela sv. Antuna i sv. Ane
14. kapela sv. Barbare
15. kapela sv. Katarine
16. poklonac sv. Trojice

#### Članak 105.

**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 smještanje javnih sadržaja primjerenih povijesnom vrijednostima građevine prema uputama nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 106.

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

#### Članak 107.

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

#### Članak 108.

(1) 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.

(2) Unutar povijesne jezgre (zona A) ne dozvoljavaju se dogradnje i nadogradnje, osim kod rijetkih pojedinačnih primjera za koje je to istaknuto u katalogu.

(3) Obavezni krovni pokrov je kanalice, obavezno je očuvanje svih kamenih i profiliranih elemenata, drvenih krovništa, tradicijskih dimnjaka i sl. Pročelja se obnavljaju žbukom koja je po sastavu, teksturi i boji istovjetna izvornim povijesnim žbukama (žbuka na bazi vapna u tonu pijeska; svijetli oker).

#### Članak 109.

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

(2) 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 110.

(1) Obvezna je izrada integralnog projekta svih infrastruktura i završnih popločenja za sve ulice i trgove unutar zone A.

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

#### Članak 111.

(1) U povijesnoj jezgri ne dozvoljava se postavljanje aluminijske ili plastične stolarije, obavezna je drvena stolarija.

(2) 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 112.

Ne dozvoljavaju se preinake geometrije pročelja (proširivanje, sužavanje otvora, otvaranje novih otvora), osim u slučajevima prethodno postojećih otvora koji su naknadno zatvoreni. Izvedene preinake navedenog tipa moraju se korigirati povratkom u izvorno stanje ili prilagođavanjem tradicijskim dimenzijama i oblicima otvora.

#### Članak 113.

(1) Potrebno je podržavanje izvornih namjena građevina ili njihovih dijelova, odnosno smještaj sadržaja koji predstavlja reminiscenciju na povijesnu namjenu. U nekad gospodarska prizemlja je poželjno smjestiti sadržaje kojima su tradicionalno prizemlja bila

namijenjena: trgovine, konobe, obiteljske uljare i sl.

(2) Potrebno je poticati stambenu namjenu i kulturne sadržaje.

### **Zona B zaštite – djelomična zaštita povijesnih struktura**

#### Članak 114.

(1) U zoni B propisuje se zaštita povijesne arhitekture, te suhozidne gradnje, kao i osnovnih elemenata arhitektonske tipologije, gabarita i oblika. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije.

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

(3) 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.

(4) Unutar zone zaštite B smješteno je područje „Dari“, te groblje. U zoni B dozvoljene su interpolacije nove arhitekture i sadržaja, no poštujući postojeće datosti područja, te konzervatorske smjernice i uvjete.

#### Članak 115.

(1) Područja zajedničkih urbanističkih i arhitektonskih obilježja unutar zone B zaštite:

1. Područje uz obalu, od kapele sv. Nikole na zapadu do vile Rivijera na istoku, između Lungomare sv. Nikole i Ulice Melin

2. Područje uz obalu od vile Rivijera na zapadu do kapele sv. Lucije na istoku, između Lungomare sv. Nikole i Ulice Melin

3. Područje uz obalu od kapele sv. Lucije do Zagrebačke ulice te na sjeveru do gradske kule

4. Područje Puntohjep (Melin) sjeverno od gradske kule te zapadno od Ulice Melin do rubova zone B zaštite

5. Područje sjeverno od ulice Put Fortece, istočno od ulice Melin, zapadno od ulice Turion, na sjeveru do gradskog groblja

6. Područje gradskog groblja

7. Područje DARI

8. Brajdice – područje Osnovne škole

9. Područje od Brajdica na sjeveru do Trga sv. Frane na jugu te od Šetališta 20 travnja do ceste D100

10. Područje Zazid, Cons, Autobusni kolodvor

11. Brodogradilište

12. Franjevački samostan

13. Obalni pojas između Franjevačkog samostana i Benediktinskog samostana – Jadranska obala, obala sv. Benedikta

14. Benediktinski samostan

15. Brajdi, područje nove stambene izgradnje

(2) Za pojedina područja koja se nalaze unutar zone B zaštite (1.-15.) dani su uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela koji su sagledani i integrirani u odredbe Plana.

(3) Područja zajedničkih urbanističkih i arhitektonskih obilježja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 116.

(1) Prihvat nesortiranog komunalnog otpada te pretovar radi odvoza na konačnu obradu i trajno odlaganje u okviru ŽCGO "Marišćina", vrši se izvan obuhvata Plana, na lokaciji pretovarne stanice "Pržić". Prihvat krutog otpada s brodova potrebno je osigurati unutar granica lučkog područja luke otvorene za javni promet Luka Cres s lučicom Grabar.

(2) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz područja postupanja s otpadom, a naročito Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske, Zakon o održivom gospodarenju otpadom i Pravilnik o gospodarenju otpadom. U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

**Članak 117.**

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

1. izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada
2. sprječavanjem nenadziranog postupanja s otpadom
3. iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
4. odlaganjem otpada na odlagališta
5. saniranjem otpadom onečišćenih površina.

**Članak 118.**

(1) Unutar neizgrađenih dijelova područja obuhvata Plana planiran je smještaj eko-otoka, posebnih spremnika i sl. koji se posebnim tokovima otpada putem ovlaštenih tvrtki upućuju dalje na proces obrade, odnosno uporabe. Eko otoke i spremnike potrebno je oblikovati, po uzoru na već postavljene u izgrađenim dijelovima naselja, na način da se uklapaju u okruženje. Ukoliko lokacija dopušta, potrebno je vegetacijom napraviti vizualnu barijeru.

(2) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 119.**

(1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete tla, voda i mora, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

**9.1. Mjere zaštite tla****Članak 120.**

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

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

(3) Regulirati bujične tokove kao bi se zaustavio gubitak tla erozijom.

(4) Prilikom projektiranja i izgradnje planiranih prometnica i ostale infrastrukture potrebno je primijeniti mjere u svrhu sprječavanja erozije tla - osiguranje potrebne zbijenosti tla posteljice, uređenje pokosa nasipa i usjeka biološkom ili mehaničkom zaštitom i dr.

**9.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda i mora****Članak 121.**

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

(3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(4) 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.



(5) Planirane dijelove naselja, turističke i poslovne zone priključiti na sustav gradske kanalizacije.

(6) U Brodogradilištu "Cres" riješiti prikupljanje otpadnih tvari od antikorozivne obrade brodova (boje, abraziv). S opasnim otpadom postupati u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje u more.

(7) U gradskoj luci osigurati prihvata zauljenih voda i istrošenog ulja.

(8) Plivajući dok (u Hrvatskom registru plovila Dok-9) koji nije u funkciji, potrebno je dislocirati iz akvatorija creskog zaljeva. Postoji konstantna prijetnja i opasnost od potonuća i onečišćenja mora.

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

(10) Ukoliko se koriste, dizalice topline je potrebno koristiti sukladno važećim propisima i uvjetima koje će izdati nadležna tijela u postupcima odobrenja za crpljenje podzemne vode, korištenje (grijanje i hlađenje putem dizalica topline) i njen siguran povratak u podzemne vode.

### 9.3. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

#### Članak 122.

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća prva kategorija kvalitete zraka (čist ili neznatno onečišćen zrak), odnosno prekoračile granične vrijednosti (GV), ciljne vrijednosti i ciljne vrijednosti za prizemni ozon.

(2) Onečišćivači koji su vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćavanja prema Zakonu o zaštiti zraka, dužni su:

1. osigurati redovito praćenje emisije onečišćujućih tvari i o tome voditi evidenciju
2. osigurati obavljanje mjerenja emisije onečišćujućih tvari iz nepokretnog izvora
3. voditi evidenciju o obavljenim mjerenjima s podacima o mjernim mjestima i rezultatima mjerenja te o učestalosti mjerenja emisija
4. voditi evidenciju o upotrijebljenom gorivu i otpadu koji se koristi prilikom procesa spaljivanja

5. voditi evidenciju o radu uređaja za smanjivanje emisija.

(3) U remontnom brodogradilištu proces pjeskarenja vanjske oplata broda potrebno je provoditi unutar zatvorenog sustava.

(4) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Kimen" i crpne stanice u sklopu sustava javne odvodnje otpadnih voda potrebno je graditi na način da uključuju sustav ventilacije neugodnih mirisa.

### 9.4. Zaštita od prekomjerne buke

#### Članak 123.

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

(2) 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.

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

(4) Dopušta se zvučno oglašavanje zvonima ili elektroakustičnim uređajima od 7 do 19 sati, osim za vjerske obrede u dane vjerskih blagdana.

(5) 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.

(6) Dopušteni nivo buke jest 55 dB danju i 45 dB noću. Unutar kulturno-povijesne cjeline grada Cresa najviše dopuštene razine vanjske buke su 50 dB danju i 40 dB noću.

(7) 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.

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

### 9.5. Mjere posebne zaštite

#### Članak 124.

(1) Mjere posebne zaštite određuju se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Planira se provedba mjera zaštite kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata što uključuje:

1. mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:

- a. mjere zaštite od potresa,
- b. mjere zaštite od štetnog djelovanja voda prema odredbama Plana,
- c. mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, snježne oborine te poledica) i

2. mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju:

- a. mjere zaštite od požara,
- b. mjere zaštite u gospodarskim objektima,
- c. mjere zaštite u prometu,
- d. mjere od epidemija i epizootija.

(2) Gradnja i uređenje prostora na području obuhvata Plana trebaju biti usklađeni s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Cresa, odnosno sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Cresa te s planom zaštite i spašavanja grada Cresa.

(3) Gradnja i uređenje prostora na području obuhvata Plana planirani su u skladu s uvjetima određenim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i u skladu s Procjenom ugroženosti koja je

definirala karakteristike obuhvaćenog područja, a posebno sljedeći elementi:

1. izgrađenost zemljišta za sve planirane gradnje
2. međusobni razmak građevina
3. nesmetan prolaz interventnih vozila i udaljenost građevina od javnih površina
4. površine za odlaganje materijala od urušavanja se planiraju na neizgrađenim prostorima uz javne, sabirne i opskrbe ceste
5. mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće u gospodarstvu su: brodogradilište, mjesna luka i njen izdvojeni dio, pojedinačni gospodarski sadržaji u naselju, benzinske crpke i slično, dok je najugroženija zona u prometu državna cesta D100, u zonama ugroza treba osigurati uvjete za uzbunjivanje, evakuaciju ljudi, te se ne planiraju za okupljanja i zbrinjavanja ljudi.

(4) Sljedeće građevine infrastrukture su ugrožene određenom vrstom ugroze:

1. vodoopskrbni sustav - potres, suša, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
2. sustav za odvodnju otpadnih voda - potres, dizanje razine mora
3. elektroopskrbni sustav - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
4. sustav elektroničkih komunikacija - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
5. prometni sustav - odroni, klizišta, poplave, potres, olujno nevrijeme, tehničko-tehnološki uzroci
6. prometnice u izgrađenim zonama - urušavanje
7. obalna područja, luke i privezi s kotama obale nižim od 2 m - plavljenje dizanjem razine mora.

(5) Posebne mjere određene su za građevine veće površine, građevine s većim brojem korisnika i/ili sa specifičnim sadržajem, koje mogu biti izvor potencijalne ugroze; kao što je obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

### 9.5.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 125.

(1) Na temelju 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.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Lokacije za sustav javnog uzbunjivanja ljudi se definiraju na građevinama javne i društvene te gospodarske namjene.

(7) Zone koje nisu ugrožene urušavanjem su veći neizgrađeni prostori, pješačke površine i

šetališta, prostori otvorenih parkirališta, uređena obala i obalna šetnica izvan povijesne jezgre naselja, prostori otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta, zeleni prostori u i oko naselja, te drugi slični prostori koji se određuju kao mjesta okupljanja osoba za evakuaciju i za zbrinjavanje ljudi izmještanjem izvan zona ugroza.

(8) Glavni pravci evakuacije u izvanrednim uvjetima i putove evakuacije ozlijeđenih, su sabirne prometnice izvan jezgre naselja koje nisu u zoni urušavanja.

(9) Pri projektiranju građevina javne namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju.

(10) Na prostoru groblja u naselju Cres je potrebno rezervirati lokaciju za masovni pokop poginulih i umrlih stanovnika.

(11) Lokacija za ukop uginulih životinja se planira izvan građevinskog područja i izvan obuhvata ovog plana.

### 9.5.2. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 126.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovoga članka sve su veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

(5) Najugroženija zona na području obuhvata Plana je povijesna jezgra naselja, jer pretežan broj građevina u toj zoni izrazite gustoće i starosti nije građen prema uvjetima za građenje u seizmičkim područjima.

(6) Utjecaj podzemne vode na seizmičnost moguć je samo u izuzetno deformiranim dijelovima i to u priobalnom dijelu. Kod statičkog proračuna građevina potresno djelovanje određuje se preko proračunskog ubrzanja tla  $a_g$  koje odgovara povratnom periodu potresa od 500 za povratno razdoblje  $T = 95$  godina koje je u rasponu  $agR = 0,047$  do  $0,071$  g, a za povratno razdoblje  $T = 475$  godina u rasponu  $agR = 0,078$  do  $0,0142$  g. Vršno ubrzanje tla smanjuje se od sjevera prema jugu otoka Cresa. godina koji za ovo područje iznosi  $0,1$  g.

### 9.5.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda i mora

#### Članak 127.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava i zaštitu od erozija i bujica.

(2) Na području obuhvata Plana bujičnim poplavama ugrožena je gradska jezgra Grada Cresa uslijed povremene koncentracije velikih voda bujice "Grad Cres", a poplavama mora uslijed pojave visokih razina mora sva postojeća suprastruktura i infrastruktura na apsolutnoj visini do  $2,0$  m.

(3) Obrana od poplava može biti preventivna, redovita i izvanredna. Mjere preventivne zaštite od poplava obuhvaćaju uređivanje slivova, mjere zaštite pri građevinskim zahvatima, šumskim i drugim radovima u slivovima i građevinsko-hidrotehničke mjere na vodotocima i njihovim slivovima.

(4) Uređivanje slivova obuhvaća očuvanje i unapređenje prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta i vodotoka. U tu svrhu Planom se određuju sljedeće mjere:

- ograničiti korištenje zemljišta u inundacijskim područjima. Na ovim područjima zabranjena je izgradnja i druge radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda sve u skladu s odredbama Zakona o vodama.

- u neizgrađenim i izgrađenim (gdje je to moguće) dijelovima naselja omogućiti infiltraciju oborinskih voda u tlo formiranjem mokrih zona unutar parkova i zelenih površina.

- unutar obuhvata Plana, zbog nekontroliranih i neplanskih intervencija, kao što su pregrađivanje, zasipavanje i sl., kao i neriješena odvodnja oborinskih voda naselja, potrebno je izraditi studiju odvodnje oborinskih voda

(5) Radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na vodni režim određuju se sljedeće mjere:

- prijelazi vodotoka moraju premostiti korita tako da svojim građevinama ne zatvaraju i smanjuju protočne profile vodotoka;

- nužno je već kod izrade projektne dokumentacije za građevinski zahvat predvidjeti potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske);

- velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na površinama prometnica i drugih većih nepropusnih podloga, ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenje) vrha vodnog vala.

(6) Pomorske građevine (obalni zidovi, školjere itd.) koje se nalaze na utocima vodotoka ne smiju izazvati uspor protočnosti vodotoka.

(7) Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te njihov nadzor.

(8) Hrvatske vode upravljaju obranom od poplava u skladu s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23), Državnim planom obrane od poplava (NN 84/10), Planom obrane od poplava na vodama II. reda Primorsko-goranske županije, sektor E-Sjeverni Jadran, branjeno područje 23-mali slivovi "Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci" te ostalom zakonskom i podzakonskom regulativom kojom je predmetno regulirano.

#### Članak 128.

(1) Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujice grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite.

(2) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(3) Zaštita od erozije u samim vodotocima provodi se uređenjem vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita: poprečne bujične građevine i uzdužne građevine za zaštitu pokosa bujičnih tokova. U poglavlju 5., dio Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda navedene su potrebne mjere za bujicu "Grad Cres" koja se jednim svojim dijelom nalazi unutar obuhvata Plana.

(4) Za zaštitu od erozija i bujica provode se zaštitni radovi u slivu i koritu bujice: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje nagnutih terena, izvedba zaštitnih pragova, bujičnih pregrada, oblaganje korita, primjena zaštitnih bioloških vodogradnji i drugi slični radovi.

(5) Mjerama za zaštitu od erozije smatraju se osobito: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanja vađenja pijeska, šljunka i kamena, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.

#### Članak 129.

(1) Za područje Grada Cresa preporuča se izraditi kartu ugroženosti od djelovanja valova, kao i podizanja razine mora u mjerilu 1:5.000. Toj karti treba prethoditi izrada katastra obalnog ruba s naglaskom na katastar prirodnih žala, kao osobito ranjivih dijelova obale.

(2) Za mikrozoniranje treba izraditi lokalni model štetnog učinka valova od dominantnih vjetrova te utjecaj ekstremno visokih razina mora na temelju važećih regionalnih prognostičkih modela. Katastar žala trebao bi sadržavati kartografski prikaz s vrstom i karakteristikama sedimenta u tijelu žala.

(3) Nije dopušteno iskopavanje i odnošenje šljunkovitog ili pjeskovitog materijala iz tijela žala, kao posebno osjetljivih dijelova obale. Također nije dopušten iskop pijeska i šljunka s morskog dna u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina.

(4) Prije planiranja obalnih građevina (lukobrana, valobrana, gatova i sl.) kao i prije planiranja uređenja kupališnih zona potrebno je izraditi odgovarajuću studiju iz koje će se dobiti optimalno rješenje s tehničkog i ekološkog gledišta. Studija se mora temeljiti na prethodno obavljenim geodetskim, geološkim i hidrografskim mjerenjima.

(5) Za područja obale smještena na apsolutnoj visini do 2,0 m, potrebno je uzeti u obzir očekivano dizanje razine mora s pratećim učincima. Na tim područjima je potrebno planirati podizanje nivelacijske kote te druge urbanističke i tehničke uvjete odrediti prema tako određenoj koti.

#### 9.5.4. Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

##### Članak 130.

(1) Pri planiranju infrastrukturnih objekata treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta uključuju:

1. mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra

2. mjere zaštite od snježnih oborina, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava.

(2) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra podrazumijevaju adekvatno dimenzioniranje i izvedbu građevina. Prema Hrvatskoj normi ENV 1991-2-4 i prema zemljovidu, osnovna poredbena brzina vjetra za ovo područje je  $v_{ref.10min}=30,0$  m/s.

(3) Mjere zaštite od snježnih oborina, poledice podrazumijevaju adekvatno dimenzioniranje i izvedbu građevina. Prema nacionalnom dokumentu za primjenu norme HRN ENV 1991-2-3 područje Grada Cresa spada u ZONU III opterećenja snijegom. Za tu zonu, se vrijednosti opterećenja snijegom, ovisno o nadmorskoj visini (100-1800 m) kreću od 0,45-13,20 KN/m<sup>2</sup>.

(4) Mjere zaštite od suše pored planirane zaštite od požara uključuju sljedeće:

1. zaštitu sustava za opskrbu vodom

2. osiguranje alternativnih izvora snabdijevanja vodom.

(5) Mjere zaštite od erozije tla se odnose na sprječavanje nastanka klizišta, odrona i sl. pojava kojima se graditeljskim i drugim aktivnostima umanjuje stabilnost terena. Kako klizišta ne bi ugrozila ljude i građevine i kako za njihovu sanaciju ne bi trebala velika materijalna sredstva primjenjuju se sljedeće mjere:

1. na područjima koja su ugrožena klizištima se ne planira novo građenje
2. prilikom gradnje na lokacijama potencijalno opasnim za pojavu klizišta, naročito, ako je riječ o građevinama koje će predstavljati važnu infrastrukturu ili će ih koristiti veći broj ljudi, provesti temeljita geološka ispitivanja tla, te na osnovu rezultata provedenog geološkog ispitivanja utvrdi dali je ta lokacija pogodna za planiranu gradnju i koje je u tom slučaju tehničke mjere sigurnosti potrebno primijeniti.

### 9.5.5. Zaštita od požara

#### Članak 131.

- (1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.
- (2) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
- (3) U cilju zaštite od požara potrebno je:
  1. graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
  2. graditi protupožarne zidove,
  3. izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.
- (4) Kod projektiranja građevina na području Grada Cresa, u prikazu mjere zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili drugu općepriznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.
- (5) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz

otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

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

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

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

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

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

### 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

## Članak 132.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(2) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

**10. MJERE PROVEDBE PLANA**

## Članak 133.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećim Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

(2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

## Članak 134.

Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

**III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

## Glava IV.

Plan je izrađen u šest (6) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Cresa,
- Jedinственог управног одјела Grada Cresa, Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- Nadležnom upravnom tijelu za provođenje Plana,
- JU Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavodu za prostorni razvoj.

Uvid u Plan može se izvršiti u prostorijama Jedinственог управног одјела Grada Cresa, Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.

## Glava V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Cresa".

KLASA: 350-01/19-01/3

URBROJ: 2170-02-01-24-291

Cres, 3. prosinca 2024.godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA

Predsjednik:

Robert Kučić, v.r.