



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO**  
**UREĐENJE, GRADITELJSTVO**  
**I ZAŠTITU OKOLIŠA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD CRES

2213/02

3010

Primljeno: 02-11-2022		
Klasifikacijska oznaka	Organ. jed.	
Uredžbeni broj: 2170-03-08-22-	Prij.	Vrij.

KLASA: 351-01/22-04/95  
URBROJ: 2170-03-08/3-22-4  
Rijeka, 27. listopada 2022.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine” br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), povodom zahtjeva Grada Cresa, Creskog statuta 15, Cres, za izdavanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" – T13 (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, daje

### MIŠLJENJE

za Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" – T13 (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

### Obrazloženje

Grad Cres, Creskog statuta 15, Cres, zatražio je 30. rujna 2022. mišljenje ovog upravnog tijela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" – T13 (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena (u daljnjem tekstu: Plan), sve sukladno odredbi članka 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine” br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Podnositelj je uz zahtjev priložio prijedlog Odluke o izradi Plana, grafičke priloge obuhvata Plana i ispunjeni obrazac iz Priloga II. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ br. 3/17).

Iz prijedloga Odluke proizlazi da je razlog donošenja Plana stvoriti uvjete za uređenje izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli – T13 Kovačine. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Cresa usvojenim u prosincu 2018. godine područje obuhvata važećeg UPU-a Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine“

Primorsko-goranske županije br. 45/07, 20/08-ispravak, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16), podijeljeno je na područje obuhvata sedam UPU-ova, koje je potrebno izraditi. Do donošenja navedenih UPU-ova primjenjuje se Urbanistički plan uređenja naselja – Cres građevinska područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, koji se ne može staviti izvan snage do njihovog donošenja, odnosno tek po donošenju pojedinog UPU-a može se taj dio važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja-Cres građevinska područja NA 7 i površina izdvojenih namjena staviti izvan snage.

Obuhvat izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" - T1<sub>3</sub> površine oko 5 ha, te i pripadajući obalni i morski pojas širine oko 100 metara. Ukupna površina obuhvata izrade UPU 8 "Kovačine" - T1<sub>3</sub> i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres iznosi približno 7,3 ha.

Člankom 6. prijedloga Odluke, naziva Ciljevi i programska polazišta UPU 8 "Kovačine" i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela UPU Cres, navodi se da je cilj izrade Plana definirati prostorno-plansko rješenje za površinu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli T1<sub>3</sub> Kovačine sa pripadajućim obalnim i morskim dijelom, u skladu sa smjernicama definiranim člankom 70. važećeg Prostornog plana uređenja Grada Cresa, kako slijedi:

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 350 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 5 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će se UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Pored toga, Grad Cres je 20. listopada 2022. u spis predmeta dostavio dodatna obrazloženja ciljeva i programskih polazišta navedenih u članku 6. prijedloga Odluke kako slijedi:

- Vezano uz navod da površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 5 ha navodi se da ukupna površina Plana obuhvaća kopneni i pripadajući obalni i morski pojas površine 7,3 ha, ali da se na obalnom i morskom području, (u naravi obalna

šetnica i plaža) ne planiraju zahvati u prostoru u okviru izrade predmetnog UPU Kovačine.

- Unutar zahvata plana planirat će se izgradnja komunalne infrastrukture – vodoopskrbe, odvodnje, distributivne telekomunikacijske kanalizacije, internih prometnica i elektroopskrbe u smislu priključaka na postojeću već izgrađenu mrežu koja je izvedena unutar javne ceste ŽC5124, Stara Gavza – D100 koja graniči sa planiranom zonom. Naime, obuhvat Plana nalazi se između izgrađene zone turističkog naselja Stara Gavza i zone autokampa Kovačine s južne strane koje su već priključene na mrežu vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe i distributivne telekomunikacijske kanalizacije.

- Parkirališta odnosno broj parkirnih mjesta unutar zahvata planirat će se za potrebe smještajnih jedinica (max 350 ležaja) po normativima iz članka 164. Prostornog plana uređenja Grada Cresa.

- Zona ugostiteljsko-turističke namjene Kovačine planirana je u Prostornom planu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 32/13), u tablici 11. naziva *Područja ugostiteljsko-turističke namjene* u kojoj je određen položaj, vrsta, maksimalna površina građevinskog područja i maksimalni kapacitet (ležaja).

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ br. 80/19) obuhvat Plana nalazi se u području ekološke mreže Natura 2000 i to u Području očuvanja značajnom za ptice (POP) HR1000033 Kvarnerski otoci i Području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001358 Otok Cres.

Slijedom svega navedenoga, a uzimajući u obzir odredbe Zakona o zaštiti okoliša kojima je definirana obveza provedbe ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, te imajući u vidu da se obuhvat Plana nalazi između izgrađenog turističkog naselja Stara Gavza i postojećeg, izgrađenog autokampa Kovačine, kao i da su položaj, vrsta, maksimalna površina građevinskog područja i maksimalni kapacitet (ležaja) zone ugostiteljsko-turističke namjene Kovačine određeni člankom 66. Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. broj 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst) za koji je proveden postupak strateške procjene utjecaja na okoliš, kao i da na obalnom i morskom području Plana nisu planirani zahvati, ovo upravno tijelo je mišljenja da za Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene "Kovačine" – T13 (UPU 8) i s time povezanog postupka stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Cres – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

  
Pročelnica  
  
izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- 1) Grad Cres, Upravni odjel za proračun i financije, stambeno komunalni sustav i prostorno planiranje, n/p pročelnice Nade Kremenić, dipl. oec., Creskog statuta 15, Cres
- 2) U spis