

Na temelju članka 24 Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i točke 1.1.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službene novine Primorsko - goranske županije br. 8/06), Gradsko vijeće Grada Crikvenice na sjednici održanoj dana 21.6.2007. donosi

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Crikvenicom 2007.godine.

Članak 2.

Plan predstavlja dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja Grada Crikvenice, određuje svrhovito korištenje, namjenu, i oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, zaštitu osobito vrijednih dijelova prirode te zaštitu graditeljske baštine na području Grada Crikvenice.

Granice obuhvata Plana su granice područja Grada Crikvenice određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 90/92. i 58/93.)

Statistička naselja u sustavu Grada Crikvenica su: Crikvenica, Jadranovo, Dramalj i Selce.

Ovim Planom utvrđuje se i obveza izrade planova užih područja Grada Crikvenice.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavima susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 4.

Plan, sadržan u elaboratu Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice, sastoji se od:

- A. Tekstualnog dijela koji sadrži:
 - I. **Obrazloženje**
 - UVOD
 - 1. **POLAZIŠTA**
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Crikvenice u odnosu na prostor i sustave Primorsko - goranske županije i Republike Hrvatsk
 - 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.3. Prostorno - razvojne i resursne značajke
 - 1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 - 2. **CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**
 - 2.0. Ciljevi prostornog razvoja državnog značaja
 - 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
 - 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada Crikvenice
 - 3. **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
 - 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada Crikvenice u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Primorsko-goranske županije
 - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.4. Uvjeti, korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.6. Postupanje s otpadom
 - 3.7. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - II. **Odredbe za provođenje**
 - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - 1. **UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA CRIKVENICE**
 - 1.1. Površine naselja
 - 1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
 - 1.3. Poljoprivredne površine
 - 1.4. Šumske površine, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - 1.5. Vodne površine
 - 2. **UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
 - 2.1. Građevine od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 3. **UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
 - 3.1. Primarni sektor
 - 3.2. Sekundarni sektor
 - 3.3. Tercijarni sektor
 - 4. **UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 5.1. Prometna infrastruktura
 - 5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošte
 - 5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje
 - 5.4. Energetska infrastruktura
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih cjelina
 - 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 8.1. Zaštita tla
 - 8.2. Zaštita zraka
 - 8.3. Zaštita voda
 - 8.4. Zaštita od prekomjerne buke
 - 8.5. Mjere posebne zaštite
9. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
 - B. Grafičkog dijela Prostornog plana koji sadrži:
 - a) Kartografski prikazi u mj. 1:25.000:
 - 1.Korištenje i namjena površina
 - 2.Infrastrukturni sustavi i mreže – energetski sustav
 - 2A.Infrastrukturni sustavi i mreže - korištenje voda
 - 2B.Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada
 - 3.Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3A.Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3B.Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
 - b) Kartografski prikazi u mj. 1:5.000
 - 4.Građevinska područja
 - 4.1.Jadranovo
 - 4.2.Dramalj, Crikvenica
 - 4.3.Crikvenica, Selce
 - 4.4.Selce
 - 4A.Građevinska područja- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
 - 4A.1.Jadranovo
 - 4A.2.Dramalj, Crikvenica
 - 4A.3.Crikvenica, Selce
 - 4A.4.Selce

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka A. i B. ovog članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Crikvenice i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Crikvenice sastavni je dio ove Odluke.

Članak 5.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

1. **Grad Crikvenica** - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada,
2. **grad Crikvenica** - označava naselje Crikvenica,
3. **naselje** - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu,
4. **granica građevinskog područja naselja** - je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene od ostalih površina prema kriterijima Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica,
5. **građevinsko područje naselja** - je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: ugostiteljsko - turistička, gospodarska namjena (poslovna), sportsko - rekreacijska namjena, infrastrukturna namjena, groblja, vjerske građevine, zdravstvene građevine, uređene plaže, javne zelene površine i luka nautičkog turizma (u Crikvenici),
6. **zaštićeno obalno područje (ZOP)** - je područje koje obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Obalna crta je crta plimnog vala na obali. Zaštićeno obalno područje označeno je na kartografskom prikazu br. 3A. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", te na svim ostalim kartografskim prikazima u mj. 1:25.000. Na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja", katastarska podloga, mj.1:5.000 prikazane su i linije od 70 i 100 m od obalne crte,
7. **površine izvan naselja za izdvojene namjene** - izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. Osnovne grupe izdvojenih namjena su: gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena, groblja, iinfrastrukturna namjena i ostala namjena,
8. **građevina osnovne namjene** – građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom,
9. **pomoćna građevina** - svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine,
10. **građevina stambene namjene** – građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju (obiteljska kuća, višestambena građevina, stambeno - poslovna građevina). Građevine stambene namjene sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom, u smislu stanovanja, u potpunosti izjednačava.
11. **obiteljska kuća** - građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, razvijene građevinske (brutto) površine do 400 m² s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dva stana, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Unutar obiteljske kuće moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju

stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 10% građevinske (brutto) površine građevine. Obiteljske kuće po tipu gradnje mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu.

12. **višestambena građevina** - građevina isključivo stambene namjene. Unutar višestambene građevine moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 10% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji razlikuju se višestambene građevine sa 3 do 4 stana (slobodnostojeće ili dvojne), te višestambene građevine sa 5 do 8 stanova (slobodnostojeće, iznimno i dvojna).

13. **stambeno - poslovna građevina** - građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji razlikuju se stambeno - poslovne građevine koje sadrže 1 - 4 stana, te stambeno - poslovne građevine koje sadrže do 5 - 8 stanova.

14. **građevina gospodarske namjene** - građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene,

15. **poslovno - stambena građevina** - građevina gospodarske namjene unutar koje je površina za poslovne sadržaje veća od udjela stambene namjene (udio stambene namjene mora biti manji od 50% građevinske (brutto) površine unutar jedne stambeno-poslovne građevine), a sadrži od 1 do 4 stana,

16. **poljoprivredne gospodarske građevine** su:

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.,

17. **podrum ili podzemna etaža jest:**

- etaža koja je sa svih strana ukopana u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,0 metar iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pješačko - kolnim pristupom maksimalne širine do 5,0 metara,

- etaža čiji su obodni zidovi 50% u terenu, zbog lokalnih uvjeta (nagib terena), a u istome se nalaze isključivo garaže i pomoćni prostori.

18. **prizemlje** – etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 metar iznad najniže kote zaravnatog terena kojeg pokriva građevina, odnosno čija je kota poda prizemlja kota završne stropne konstrukcije podzemne etaže čiji su obodni zidovi 50% u terenu, zbog lokalnih uvjeta, a u istome se nalaze isključivo garaže i pomoćni prostori.

19. **potkrovlje** - dio građevine između stropne konstrukcije i krovne konstrukcije. Najveća visina nadozida mjerena u osi vanjskog zida je 1,5 m, najveća visina sljemena je 3,5 m,

20. **tavan** – prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čija visina do sljemena iznosi najviše 3,0 m i nadozida u osi vanjskog zida do krovne konstrukcije 0,5 metara, a isti se može koristiti i kao stambeni prostor,

21. **etaža** - etažom se smatra svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum, podzemna etaža) ili nadzemne (prizemlje, kat, potkrovlje i tavan, ako se koristi za stanovanje),

22. **gradivi dio čestice** – dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana,

23. **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, nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane i parkirališne površine,

24. **koeficijent iskorištenosti (K_{is})** je odnos građevinske (brutto) površine građevina i površine građevne čestice,

25. **visina građevine (h)** je udaljenost mjerena od najniže točke kote poda prizemlja do sljemena (za građevine s kosim krovom), odnosno do završnog ruba vijenca (za građevine s ravnim krovom),

26. **regulacijski pravac** – granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene,

27. **građevni pravac** – određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu,

28. **lokalni uvjeti** - posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m, a određuje ih upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja,

29. **interpolacija** - gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili čestica na kojima je izdana važeća građevinska dozvola za izgradnju građevina.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA CRIKVENICE

Članak 6.

Osnovna namjena i korištenje površina određeno Planom prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mj. 1:25.000.

Prostor Grada Crikvenice se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture te rekreacijske sadržaje.

1.1. Površine naselja

Članak 7.

Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, plaže, groblja,
- luka nautičkog turizma - marina - u građevinskom području Crikvenica centar,
- dom za starije i nemoćne osobe na lokaciji bivšeg odmarališta 13. maj u Crikvenici,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine,
- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i sl.

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

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 8.

Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene određeno je za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu - K),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli - T1, kampovi - autokampovi T3),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (sportski centar - R1, uređene plaže - R2),
- groblja - G,
- infrastrukturnu namjenu - IS,
- ostalu namjenu - postojeće vikend naselje Havišće - V,
 - površinu za iskorištavanje mineralnih sirovina (E).

Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000, te br. 4. "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

Članak 9.

Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl.

Građenje građevina druge namjene od one predviđene ovim Planom na površinama određenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dopušteno, osim u slučajevima navedenim člankom 19. ove Odluke.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice 4 iz članka 104. ove Odluke i kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina", br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav", br.2A "Infrastrukturni sustavi i mreže - korištenje voda" i br. 2B "Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada", mj. 1:25.000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 10.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav:
 - a) površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, željeznica, pješački promet), pomorske (luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, luka posebne namjene) i zračne (helidrom),
 - b) površine za građevine telekomunikacija i pošte.
2. Vodnogospodarski sustav:
 - a) građevine vodoopskrbe,
 - b) građevine odvodnje,
 - c) građevine sustava zaštite od poplave.
3. Elektroenergetski sustav:
 - a) transformacijski uređaji,
4. Sustav plinoopskrbe
 - a) redukcijske stanice.

1.3. Poljoprivredne površine

Članak 11.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

1.4. Šumske površine, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 12.

Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000, a razgraničene su na:

- gospodarske šume (Š1),
- zaštitne šume (Š2),
- šume posebne namjene (Š3).

Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama.

Na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene su i prirodne plaže. Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže utvrđene su na slijedećim lokacijama (označeno simbolom oznake PP na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja", mj 1:5.000):

- PP₁: Uvala Vodna,
- PP₂: Brščanovica,
- PP₃: "Divlja" plaža,
- PP₄: Jasenova I,
- PP₅: Uvala Slanica.

1.5. Vodne površine

Članak 13.

Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000.

Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

Vodne površine razgraničuju se prema namjenama na morske površine i vodotok Dubračinu.

Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti,
- rekreaciju,
- ostale morske površine.

Prometne djelatnosti obrađene su u točki 5.1.2. Pomorski promet ove Odluke.

Rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu namijenjene kupanju i sportovima na vodi. Na tim je dijelovima obale pojas obalnog mora širok

min. 300 m. Unutar rekreacijskih zona dio mora funkcionalno je vezan uz uređene plaže na kopnu. Širina akvatorija uređene plaže je cca 100 m, što će se odrediti detaljnijim planovima. Unutar akvatorija uređene plaže obavljaju se sve djelatnosti funkcionalno vezane na kopneni dio uređene plaže.

Ostale morske površine obuhvaćaju more izvan rekreacijskih zona, luka otvorenih za javni promet i luke posebne namjene, a namijenjene su odvijanju pomorskog prometa, ribarenju i sl.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju

Članak 14.

Određivanje prostora i korištenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko - goransku županiju ovim se Planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Željezničke građevine:
 - nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst-Koper) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik
 - b) Cestovne građevine:
 - Autocesta i brza cesta:
(Trst) Pasjak / (Ljubljana) - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split
I. etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac
2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Građevine za vodoopskrbu:
 - regionalni vodoopskrbni sustav
 - b) Građevine sustava odvodnje:
 - sustav Crikvenica
3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Elektroenergetske građevine:
 - prijenosni dalekovod 220kV Meline – HE Senj
5. Poštanske i telekomunikacijske građevine:
 - a) međunarodni TK kabeli I razine:
 - alternativni: Rijeka - Senj.

Članak 15.

Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:
 - a) Srednje škole - Crikvenica
 - b) Građevine sekundarne zdravstvene zaštite - Crikvenica
2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) luke otvorene za javni promet:
 - Crikvenica

- b) luke posebne namjene:
 - luka nautičkog turizma u Crikvenici
- 3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Ostale državne ceste:
 - čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica – Novi Vinodolski - Senj,
 - b) Osnovne županijske ceste:
 - Crikvenica - Tribalj - Drivenik - Križišće - Meja - Praputnjak - Krasica - Sv.Kuzam
- 4. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) telekomunikacijske građevine:
 - magistralni TK kabeli II razine – Njivice – Šilo – Crikvenica (alternativni pravac) i Rijeka-Senj (alternativni pravac),
 - mjesna pristupna centrala - planirana u Crikvenici,
 - b) poštanske građevine
 - postojeći poštanski uredi u Crikvenici
- 5. Građevine za vodoopskrbu podsustava:
 - "Rijeka"
 - "Novi Vinodolski"
- 6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) transformatorske stanice
 - Crikvenica (110/20 kV),
 - b) distribucijski dalekovod 110 kV-postojeći:
 - Vinodol – Crikvenica,
 - Crikvenica – Senj,
 - Crikvenica – Krk.
- 7. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Županijska plinska mreža.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

Članak 16.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja na području Grada Crikvenice i to za statistička naselja Crikvenicu, Jadranovo, Dramalj i Selce. Za navedena su naselja utvrđena jedinstvena, cjelovita građevinska područja naselja i njihovi izdvojeni dijelovi. Cjelovita su građevinska područja naselja, zbog različitih prostornih obilježja, različitih uvjeta gradnje i utvrđivanja obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije podijeljena na pojedine prostorne cjeline - predjele.

- a) Statističko naselje Crikvenica sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA1 i tri izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Crikvenica NA1 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:
 - Crikvenica centar NA1₁,

- Crikvenica sjever NA1₂,
 - Tončićevo NA1₃,
 - Sopaljska NA1₄,
 - Duga NA1₅,
 - Dubračina NA1₆,
- Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju

Crikvenica su:

- Dolac NA1₇,
- Podbadanj NA1₈,
- Kotor NA1₉.

b) Statističko naselje Jadranovo sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA2 i tri izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Jadranovo NA2 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Jadranovo centar NA2₁,
- Kloštar - Perhati NA2₂,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Jadranovo su:

- Popovići NA2₃,
- Budići NA2₄,
- Smokovo NA2₅.

c) Statističko naselje Dramalj sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA3 i dva izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Dramalj NA3 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Dramalj centar NA3₁,
- Kačjak NA3₂,
- Manestri NA3₃,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Dramalj su:

- Klanfari NA3₄,
- Lokvica NA3₅.

d) Statističko naselje Selce sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA4.

Unutar građevinskih područja naselja na području Grada Crikvenice gradi se u skladu s odredbama ovog Plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela. U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

Članak 17.

Koristiti se može samo uređeno građevinsko zemljište.

Za građevinska područja naselja na području Grada Crikvenice propisuju se slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta:

- I. kategorija uređenosti:
 - za naselja i dijelove naselja izvan ZOP - a: Crikvenica sjever (Ladvić)
 - NA1₂, Dolac NA1₇, Podbadanj NA1₈, Kotor NA1₉, Budići (dio) NA2₄ i Smokovo NA2₅,

- II kategorija uređenosti:
 - za sva ostala naselja i dijelove naselja na području Grada Crikvenice.

Članak 18.

I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko - pravnu pripremu i pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici.

II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, propisani broj parkirališnih mjesta, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 19.

Unutar dijelova građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA1₁ i Podbadanj NA1₈ smještenih unutar zone poplavnog vala označene na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25.000 svi zahvati u prostoru provode se u skladu sa člankom 170. ove Odluke.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Klanfari (NA3₄) smještenog u koridoru planirane priobalne dionice autoceste moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada definiranom člankom 179. st. 2. ove Odluke.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Smokovo (NA2₅), Klanfari (NA3₄) i Dolac (NA1₇), smještenih u koridoru planirane željezničke pruge velikih učinkovitosti dopuštena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina, te izgradnja novih građevina (interpolacija) prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Članak 20.

Za naselje Kotor (NA1₉), smješteno unutar registriranog etnološkog područja Kotor, radi visoke ambijentalne očuvanosti monumentalne tradicijske arhitekture i sakralnih građevina utvrđuje se potpuna zaštita 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. Prilagođavanje povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama prihvatljivo je samo uz minimalne fizičke intervencije uz korištenje tradicijskih oblika i materijala. U ovoj su zoni prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 21.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane javne ili nerazvrstane ceste.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi najmanje 3,5 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 2. ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 2. ovog članka, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Neposredni pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet, pristupnim putem širine najmanje 3,0 m, a najveće duljine 70,0 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m i to samo:

- kod gradnje novih građevina ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja kod kojih su već zatečeni lokalni uvjeti takvi da onemogućuju neposredan pristup na javno-prometnu površinu, osim pješačkim prolazom ili stubištem;
- kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnu površinu ima elemente prolaza ili stubišta.

Postojeća stepeništa, puteve i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati, te planirati prostor za izgradnju novih, odnosno produženje postojećih.

Članak 22.

Unutar građevinskog područja naselja određene su uređene morske plaže, prikazane simbolom na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja", mj 1:5.000).

Uređene morske plaže nadzirane su i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom su uređenog i izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, i sanitarni uređaji) opremljene, označene i zaštićene s morske strane.

Uređene morske plaže unutar građevinskog područja naselja utvrđene su na slijedećim lokacijama:

- Jadranovo: - uvala Grabrova - UP₁,
- centar - UP₂,
- Dramalj: - Kačjak - UP₅ (dio),

- Pazdehova - UP₇,
- Lanterna - UP₈,
- Crikvenica: - Thalassoterapija - Mediteran UP₁₁,
- centar - UP₁₃,
- Kaštel - UP₁₄,
- Podvorska - UP₁₅,
- Selce: - Marin - Jadranka - Polača - UP₁₈ (dio),
- Češka plaža - UP₁₉ (dio).

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaža, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju plaža:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,
 - sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,
 - uređenje morfološki nepromjenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.
- Pod uređenjem plaža smatra se izvođenje slijedećih radova:
- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
 - rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
 - izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije,
 - izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
 - nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
 - oblaganje dijelova plaže (suncališta) kamenim pločama,
 - izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),
 - hortikulturno uređenje,
 - postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
 - postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
 - postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru,
 - izvođenje drugih zahvata predviđenih detaljnijim planovima uređenja.

Zone plaža iz stavka 3. ovog članka obuhvaćene su obveznom izradom planova užih područja propisanih za građevinska područja naselja.

Članak 23.

Unutar građevinskog područja naselja na području Grada Crikvenice mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- pomoćne građevine,
- poljoprivredne građevine,

- infrastrukturne i komunalne namjene,
- montažne građevine – kiosci.

Na području naselja Dramalj, Jadranovo i Selce, koji imaju manje od 50% građevina namijenjenih za stalno stanovanje, u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.)

2.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 24.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obavezna izrada urbanističkih planova uređenja (definirano člankom 172. ove Odluke) grade se:

- obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne ili u nizu),
- višestambene građevine:
 - sa 3 - 4 stana (slobodnostojeće ili dvojne),
 - sa 5 - 8 stanova (slobodnostojeće, iznimno i dvojna, što je definirano čl. 31. ove Odluke),
- stambeno - poslovne građevine (slobodnostojeće ili dvojne).

Članak 25.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju pomoćna ili poljoprivredna gospodarska građevina, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

2.2.2.1. Obiteljska kuća

Članak 26.

Izgradnja obiteljskih kuća temeljem odredbi ovog Plana moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Grada Crikvenice.

Utvrdjuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju obiteljske kuće u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi min. 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine): 350 m², uz uvjet da širina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi min. 12m,
- za građevine u nizu (dio niza): 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice u

neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi min. 10m,

Iznimno, građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i manje od navedenih, ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene do najviše 10%.

b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1.200 m², za sve tipove gradnje,

c) najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m²,
- za dvojne građevine: 60 m²,
- za građevine u nizu: 50 m²,

d) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće iznosi 200 m² za sve tipove gradnje,

e) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine: 0,3
- za dvojne građevine: 0,4
- za građevine u nizu: 0,5.

Za gradnju i interpolaciju u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 0,8 a (K_{is}) 2,4 za sve tipove gradnje, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima),

f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,9
- za dvojne građevine: 1,2
- za građevine u nizu: 1,5.

Članak 27.

Najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 10,0 m do sljemena građevine, odnosno 7,0 m do završnog ruba vijenca građevine.

Ukoliko je do 50% površine obodnih zidova prve etaže u terenu, zbog lokalnih uvjeta (nagib terena), a u istome se nalaze isključivo garaže i pomoćni prostori, ne smatraju se nadzemnom etažom.

2.2.2.2. Višestambene građevine

Članak 28.

Višestambene građevine koje sadrže 3 - 4 stana mogu se graditi unutar građevinskog područja svih naselja na području Grada Crikvenice.

Višestambene građevine koje sadrže 5 - 8 stanova mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Crikvenica centar (NA1₁), unutar obuhvata UPU 1 Crikvenica centar, te na području Crikvenica sjever (dio NA1₂ unutar obuhvata UPU 3 Benići) i Crikvenica sjever (dio NA1₂ unutar obuhvata UPU 2 Hrusta).

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, višestambena građevina sa do najviše 8 stambenih jedinica može se graditi i unutar građevinskog područja naselja Sopaljska (NA14), isključivo na k.č. 2515 (k.ul.4088) k.o. Crikvenica, prema odredbama čl. 31.

Višestambene građevine sa 3 - 4 stana

Članak 29.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina sa 3 - 4 stana u postojećim izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500m², uz uvjet da širina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi min. 15 m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine): 400m², uz uvjet da širina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi min. 15m,

b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 2000 m², za sve tipove gradnje,

c) najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove višestambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje,

d) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m² za sve tipove gradnje,

e) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine: 0,3
- za dvojne građevine: 0,4

f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 1,2
- za dvojne građevine: 1,6.

Za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA11 i Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) 3,0 za sve tipove gradnje, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Izgradnja novih višestambenih građevina sa 3 - 4 stana u nizu nije dopuštena, a rekonstrukcija postojećih građevina utvrđuje se prema uvjetima iz članka 61. i 62. ove Odluke.

Članak 30.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine sa 3 - 4 stana iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.

Najveća dopuštena visina višestambene građevine sa 3 - 4 stana iznosi 13,0 m do sljemena građevine, odnosno 10,0 m do završnog ruba vijenca

građevine.

Ukoliko je do 50% površine obodnih zidova prve etaže u terenu, zbog lokalnih uvjeta (nagib terena), a u istome se nalaze isključivo garaže i pomoćni prostori, ne smatraju se nadzemnom etažom.

Višestambene građevine sa 5 - 8 stanova

Članak 31.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina sa 5 - 8 stanova:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,8,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije višestambene građevine iznosi 600 m².

Za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA11, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) 4,0 za sve tipove gradnje, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Iznimno, za izgradnju višestambene građevine unutar građevinskog područja naselja Sopaljska (NA14), isključivo na k.č. 2515 (k.ul.4088) k.o. Crikvenica, utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- dopuštena je izgradnja dvojne građevine.

Izgradnja novih dvojnih višestambenih građevina sa 5 - 8 stanova, ili novih građevina u nizu nije dopuštena, a rekonstrukcija postojećih građevina utvrđuje se prema uvjetima iz članaka 61. i 62. ove Odluke.

Članak 32.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine sa 5 - 8 stanova je pet nadzemnih etaža i jedna podzemna etaža.

Najveća dopuštena visina građevine je 17,0 m do sljemena građevine, odnosno 14,0 m do završnog ruba vijenca građevine.

Krovišta građevine mogu ravna i kosa, nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Ukoliko je do 50% površine obodnih zidova prve etaže u terenu, zbog lokalnih uvjeta (nagib terena), a u istome se nalaze isključivo garaže i pomoćni prostori, ne smatraju se nadzemnom etažom.

2.2.2.3. Stambeno - poslovne građevine

Članak 33.

Stambeno - poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje

je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji razlikuju se stambeno - poslovne građevine koje sadrže 1 - 4 stana, te stambeno - poslovne građevine koje sadrže do 5 - 8 stanova.

Stambeno - poslovne građevine koje sadrže od 1 - 4 stana mogu se graditi unutar građevinskog područja svih naselja na području Grada Crikvenice, a u skladu s odredbama članka 29 i 30. ove Odluke.

Stambeno - poslovne građevine koje sadrže 5 - 8 stanova mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Crikvenica centar (NA1₁), unutar obuhvata UPU 1 Crikvenica centar, te na području Crikvenica sjever (dio NA1₂ unutar obuhvata UPU 3 Benići) i Crikvenica sjever (dio NA1₂ unutar obuhvata UPU 2 Hrusta), a u skladu s odredbama članka 31. i 32. ove Odluke.

Udaljenost građevina stambene namjene od granica građevnih čestica

Članak 34.

Najistaknutiji dio građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Najistaknutiji dio građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Obiteljske kuće koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene

Članak 35.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne međe.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Uređenje građevinskih čestica građevina stambene namjene

Članak 36.

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

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

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Priključivanje građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturu

Članak 37.

Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje, a određena je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća i članka 132. ove Odluke.

Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

2.2.4. Građevine društvene namjene

Članak 38.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja grade se građevine društvene namjene od važnosti za Primorsko-goransku županiju (utvrđene člankom 15. ove Odluke), te Dom za starije i nemoćne osobe u Crikvenici (određeno člankom 40. ove Odluke).

Prostorni raspored građevina društvene namjene na području Grada Crikvenice prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000.

Članak 39.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvene

namjene:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim za građevne čestice namijenjene sportu i rekreaciji te za vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0 osim za građevne čestice namijenjene sportu i rekreaciji te za vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 2,4.
- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina i sportskih dvorana), mogu se graditi do visine od 14,5 m do sljemena građevine, odnosno do visine od 12,0 m do završnog ruba vijenca, s najviše 3 nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom. Iznimno, za izgradnju građevina društvene - zdravstvene namjene na području obuhvata Detaljnog plana uređenja zone Thalassoterapije (DPU 1) unutar građevinskog područja Duga u Crikvenici (dio NA1₅) najveći dopušteni broj etaža i najveća dopuštena visina pojedine građevine utvrditi će se predmetnim detaljnim planom uređenja.

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

Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti.

Članak 40.

Dom za starije i nemoćne osobe prve kategorije gradit će se na lokaciji bivšeg odmarališta 13. maj u Crikvenici, na k.č. 8882/1 k.o. Crikvenica. Izgradnja potrebnih sadržaja i vanjskih površina Doma moguća je i na k.č. 8873/1 i 8873/3 k.o. Crikvenica.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju Doma:

- kapacitet Doma je 100 - 120 mjesta,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice na kojoj će se graditi sadržaji Doma iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice na kojoj će se graditi sadržaji Doma iznosi 2,5,
- najveća dopuštena visina mjerena od nivelete JTC iznosi 13,0 m do ruba vijenca, s najviše 4 nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom.

Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m, a udaljenost od regulacijskog pravca JTC ne može biti manja od 8,5 m.

Vanjske prostore potrebno je kvalitetno oblikovati i opremiti za boravak korisnika na otvorenom.

Članak 41.

Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

- Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):
 - površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 35 m² po djetetu, za dvoetažnu 20 m² po djetetu,
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 1200 m².
- Osnovne i srednje škole:
 - bruto površina građevine je oko 4,0 m²/učeniku,

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 25-40 m² / učeniku za rad škole u 2 smjene.
- Sport i rekreacija:
 - unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana), sportskih igrališta i sl.,
 - kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.
- Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost:
 - građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju,
 - na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.
 - Vjerske građevine:
 - najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

Građevine mješovite društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena iz stavka 1. ovog članka.

Priključak građevina društvene namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

2.2.5. Građevine gospodarske namjene

Članak 42.

(1) Građevina gospodarske namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(2) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

(3) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine najmanje 5,5 m.

(4) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine zanatske namjene,
- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne),
- poslovno stambene građevine.

Članak 43.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina

gospodarske namjene - zanatske ili poslovne:

- površina građevne čestice za građevine zanatske ili poslovne namjene ne može biti manja od 400 m²,
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5.

Članak 44.

Građevine zanatske ili poslovne namjene mogu se graditi do visine od najviše 2 nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom.

Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,5 m do sljemena građevine, odnosno 9,5 m do završnog ruba vijenca građevine.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23⁰, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Članak 45.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

Članak 46.

Poslovno - stambena građevina je građevina gospodarske namjene unutar koje je površina za poslovne sadržaje veća od udjela stambene namjene (udio stambene namjene mora biti manji od 50% građevinske (brutto) površine unutar jedne stambeno-poslovne građevine), a sadrži od 1 do 4 stana.

Poslovno - stambene građevine tlocrtne projekcije do 200 m² i visine do 3 nadzemne i jedne podzemne etaže, mogu se graditi unutar građevinskog područja svih naselja na području Grada Crikvenice, a u skladu s odredbama članka 29 i 30. ove Odluke.

Poslovno - stambene građevine tlocrtne projekcije od 200 do 600 m² i visine do 5 nadzemnih i jedne podzemne etaže mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Crikvenica centar (NA1₁), unutar obuhvata UPU 1 Crikvenica centar, te na području Crikvenica sjever (dio NA1₂ unutar obuhvata UPU 3 Benići) i Crikvenica sjever (dio NA1₂ unutar obuhvata UPU 2 Hrusta), a u skladu s odredbama članka 31. i 32. ove Odluke.

Članak 47.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 48.

Zatečene građevine zanatske ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Priključak građevina gospodarske namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća i članka 132. ove Odluke.

2.2.6. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 49.

U građevinskom području naselja mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko - turističke namjene.

Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu, mora imati odgovarajući pristup na javno - prometnu površinu (širine kolnika najmanje 5,5 m) i osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici.

U građevinskom području naselja unutar površine koja će detaljnijim planovima biti određena kao mješovita namjena, može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

Članak 50.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,5. Iznimno, za građevine koje se grade u građevinskim područjima naselja Crikvenica centar (NA1₁), Duga (NA1₅), Dramalj centar (NA3₁) i Selce (NA4, izvan obuhvata UPU 16) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 3,5.

Za postojeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene koje se nalaze u izgrađenom ili dijelom izgrađenom građevinskom području naselja unutar obuhvata obavezne izrade detaljnijih planova propisanih ovim Planom dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni K_{ig} može biti i veći od 0,5, što će se odrediti detaljnijim planom.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski

bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ukoliko se nalaze na terenu.

Unutar građevinskog područja naselja Crikvenica centar planira se izgradnja luke nautičkog turizma - marine, u sklopu koje se predviđa izgradnja sadržaja ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene. Uvjeti gradnje i uređenje površine marine utvrditi će se Urbanističkim planom uređenja (UPU 1).

Članak 51.

Za građevine koje se grade u građevinskim područjima naselja Crikvenica centar (NA1₁), Duga (NA1₅), Dramalj centar (NA3₁) i Selce (NA4, izvan obuhvata UPU 16) najveći broj etaža građevine su pet nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže, a visina građevine iznosi 21,0 m do sljemena građevine, odnosno 18,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Za sva ostala naselja i dijelove naselja na području Grada Crikvenice najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža, a visina 18,0 m do sljemena građevine, odnosno 15,0 m do završnog ruba vijenca građevine.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23⁰, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Članak 52.

Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 4,0 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

Članak 53.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.

Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu plaže, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica (postojeća ili planirana).

Članak 54.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko - turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Članak 55.

Priključak građevina ugostiteljsko-turističke namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Odvodnja otpadnih voda za sve planirane smještajne građevine mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, u skladu s

odredbama članka 132. ove Odluke.

2.2.7. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 56.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl, a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

2.2.8. Pomoćne građevine

Članak 57.

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

Ako građevine iz stavka 1. ovoga članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

2.2.9. Poljoprivredne građevine

Članak 58.

Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m,
- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 2,0 m.

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

Članak 59.

Postojeće pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

2.2.10. Montažne građevine – kiosci

Članak 60.

Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Grada Crikvenice utvrđuju se odgovarajućom odlukom Gradskog poglavarstva Grada Crikvenice.

Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Crikvenice, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

2.2.11. Rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja

Članak 61.

Rekonstrukcija u smislu ovog Plana obuhvaća dogradnju, nadogradnju, sanaciju, adaptaciju i funkcionalne preinake, tj. prenamjenu postojeće građevine.

Radovi na zamjeni, dopuni i popuni opreme ako je to u skladu s namjenom građevine, te radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine, a kojima se ne utječe na bitna svojstva građevine, ne smatraju se rekonstrukcijom.

Rekonstrukcija postojećih legalnih građevina stambene, društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar obuhvata obvezne izrade planova užih područja moguća je na način utvrđen člancima 181. i 62. ove Odluke.

Članak 62.

Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih prema građevinskoj dozvoli, stambene, društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja, te svih građevina izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada je građevna čestica manja od min. dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

Rekonstrukcije građevina u infrastrukturnim koridorima moguće su sukladno članku 179. ove Odluke.

U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće legalne građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevnom dozvolom i udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

Članak 63.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

2.2.12. Interpolacije u građevinskim područjima naselja

Članak 64.

Interpolacija unutar građevinskih područja naselja vrši se pod istim uvjetima koji vrijede za izgradnju novih građevina, osim ako ovim Planom nije drugačije definirano.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 65.

U smislu ovog Plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 66.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom određene su na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

Za površine gospodarske, ugostiteljsko-turističke, sportsko - rekreacijske namjene, planirana groblja i površinu ostale namjene obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, što je određeno člancima 172. i 173. ove Odluke.

U područjima iz stavka 2. ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

Članak 67.

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene smještene unutar ZOP - a, s izuzetkom površina infrastrukturne namjene propisuje se II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća pristupni put (direktni kolni pristup minimalne širine 5,5 m), propisani broj parkirališnih mjesta, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 68.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja građevine. Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Članak 69.

Planom su određena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i to za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli i kampovi - autokampovi),
- sportsko - rekreacijsku namjenu (sportski centri i uređene plaže),
- infrastrukturnu namjenu,
- groblja,
- ostalu namjenu.

2.3.1.1. Gospodarska namjena - poslovna (K)

Članak 70.

Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovinu, manje pogone - obrtništvo, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl.).

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene - poslovne razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Članak 71.

Ovim Planom su na području Grada Crikvenice određene slijedeće zone poslovne namjene:

- Jadranovo I - K₁, površine 0,68 ha, neizgrađena,
- Jadranovo II - K₂, površine 2,12 ha, neizgrađena,
- Jadranovo III - K₃, površine 1,34 ha, neizgrađena,
- Crikvenica (Podbadanj) - K₄, površine 0,39 ha, izgrađena,
- Selce - K₅, površine 0,77 ha, neizgrađena,
- Dupci - K₆, površine 4,5 ha, neizgrađena.

Za zone poslovne namjene K₂, K₃ i K₆ propisana je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 17, UPU 18 i UPU 19), a za zone K₁ i K₅ detaljnog plana uređenja (DPU 2 i DPU 3). Do donošenja navedenih planova ne dopušta se gradnja novih građevina niti uređenje površina.

Zona poslovne namjene K₄ u potpunosti je izgrađena i za nju se ne propisuje obavezna izrada plana užeg područja.

Članak 72.

U zonama poslovne namjene utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 500 m²,
- najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) je 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 1,5,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Članak 73.

Na površinama gospodarske namjene (poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, te prostori za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Članak 74.

Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (poslovne) prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

Članak 75.

Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka 1. ovog članka.

Članak 76.

Ograde građevnih čestica poslovne namjene grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drveta, ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je 1,8 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je 2,0 m. Ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Članak 77.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila i sl.

Članak 78.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

2.3.1.2. Ugostiteljsko - turistička namjena (T)

Članak 79.

Planom su predviđene površine za izgradnju sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene. U površinama namjenjenim smještaju ugostiteljsko - turističkih sadržaja izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena, ali se unutar građevina ugostiteljsko - turističke namjene unutar izdvojenog

građevinskog područja može urediti jedan stan najveće dopuštene brutto razvijene površine 120 m².

Prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno - pješački pristup do obale.

Razgraničenje površina ugostiteljsko - turističke namjene određeno je za:

- T1 - hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne, te slične namjene,
- T3 - kampove - autokampove.

Unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene utvrđene su uređene plaže. Dopušteni zahvati na uređenju plaža utvrđeni su člankom 22. stavak 4. ove Odluke. Zone plaža obuhvaćene su obveznom izradom planova užih područja propisanih za građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene, a utvrđene su na slijedećim lokacijama (označeno simbolom na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja", mj 1:5.000):

- Jadranovo: - Čelo - UP₃,
- Havišće - UP₄,
- Dramalj: - Bršćanovica - UP₆,
- Rivijera UP₉,
- Crikvenica: - Omorika - UP₁₀,
- Gradska plaža - UP₁₂,
- V. Nazor - UP₁₆,
- Selce: - Marin - Jadranka - Polača - UP₁₇,
- Češka plaža - UP₁₉,
- Uvala Slana - UP₂₀.

Hoteli (T1)

Članak 80.

Planom su određene površine ugostiteljsko - turističke namjene za smještajne kapacitete (T1) – hotele.

Unutar područja vrste "T1 - hotel" podrazumijeva se samo smještajni objekt vrste "hotel i depadansa hotela" iz pravilnika Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka, koji su doneseni temeljem Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 49/03 i 117/03). Sukladno "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli", vrsta "T1 - hotel" ne podrazumijeva mogućnost izgradnje aparthotela, pansiona i guest house-a.

Na području Grada Crikvenice predviđena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja predviđena za smještaj hotela s pratećim sadržajima (T1):

Tablica 1.

| Naziv zone | Max. kapacitet (krevet) | Površina zone/ha | Napomena |
|--|-------------------------|------------------|-------------|
| Havišće I (Jadranovo) T1 ₁ | 700 | 10,8 | Neizgrađena |
| Havišće II (Jadranovo) T1 ₂ | 600 | 8,96 | Neizgrađena |
| Kačjak (Dramalj) T1 ₃ | 800 | 7,95 | Izgrađena |
| Bršćanovica (Dramalj) T1 ₄ | 200 | 2,0 | Neizgrađena |
| Omorika (Dramalj/Crikvenica) T1 ₅ | 1.900 | 14,36 | Izgrađena |
| Miramare (Crikvenica) T1 ₆ | 1.300 | 12,85 | Izgrađena |

| | | | |
|--|--------------|-------------|------------------|
| Nazor – Antić (Crikvenica-Selce) T1₇ | 2.700 | 16,5 | Izgrađena |
| Uvala Slana (Selce) T1₈ | 500 | 4,97 | Izgrađena |

Za zone hotela obavezna je izrada planova užih područja. Obavezna izrada urbanističkih planova uređenja propisana je za zone T1₁, T1₂, T1₃, T1₅, T1₆, T1₇ i T1₈ (UPU 20 - UPU 25). Za zonu T1₄ propisuje se obavezna izrada detaljnog plana uređenja (DPU 4).

Članak 81.

Planom je određeno izdvojeno građevno područje ugostiteljsko - turističke uz naselja predviđeno za smještaj hotela (T1), i to:

Tablica 2.

| Naziv zone | Max. kapacitet (krevet) | Površina zone/ha | Napomena |
|------------------------|-------------------------|------------------|-------------|
| Jadranovo sjever (T19) | 100 | 1,59 | Neizgrađena |

Za zonu Jadranovo sjever propisuje se obavezna izrada detaljnog plana uređenja (DPU 5).

Članak 82.

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli mogu se graditi građevine pod slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za hotele iznosi 1.500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 4 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža, osim iznimno u zonama T1₅, T1₆ i T1₇, gdje najveći broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Za postojeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene koje se nalaze u izgrađenom ili dijelom izgrađenom građevinskom području ugostiteljsko - turističke namjene za koje je propisana obavezna izrada detaljnijeg plana, dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni (K_{ig}) i (K_{is}) mogu biti i veći od onih utvrđenih stavkom 1. ovog članka, što će se odrediti detaljnijim planom.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine.

Kampovi - autokampovi (T3)

Članak 83.

Na području Grada Crikvenice određena su slijedeća područja za smještaj kampova - autokampova:

Tablica 3.

| Naziv zone | Max. kapacitet (krevet) | Površina zone/ha | Napomena |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------|
| Sv. Jakov (Jadranovo) T3 ₁ | 300 | 2,75 | Neizgrađena |
| Kačjak (Dramalj) T3 ₂ | 200 | 1,0 | Izgrađena |
| Uvala Slana (Selce) T3 ₃ | 1500 | 13,0 | Izgrađena |
| Jasenova (Selce) T3 ₄ | 1800 | 15,7 | Neizgrađena |

Za zonu kampa T3₄ propisuje se obavezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 27). Zona kampa u Dramlju (Kačjak) - T3₂ obuhvaćena je obaveznom izradom Urbanističkog plana uređenja zone hotela Kačjak (Dramalj) - T1₃ (UPU 22), a zona kampa Uvala Slana (Selce) - T3₃ obuhvaćena je obaveznom izradom Urbanističkog plana uređenja zone hotela Uvala Slana (Selce) - T1₈ (UPU 26). Za zonu kampa u Jadranovom (Sv. Jakov) - T3₁ propisuje se obavezna izrada detaljnog plana uređenja (DPU 6).

Članak 84.

Smještajne jedinice u kampovima (autokampovima) ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

Vrsta "T3 - kamp" planira se bez mogućnosti izgradnje čvrstih smještajnih građevina koje su kao mogućnost navedene u "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim tehničkim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine kampovi i druge vrste objekata za smještaj".

Unutar zona kampova dopušta se izradnja pratećih sadržaja prema uvjetima koji će se odrediti planovima užih područja, u skladu s predviđenom kategorijom kampa.

2.3.1.3. Sportsko - rekreacijska namjena (R)

Članak 85.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na području Grada Crikvenice razvrstane su na sportske centre (R1) i uređene plaže (R2).

Članak 86.

Sportski centri (R1) određeni na području Grada Crikvenice su:

- Jadranovo (Havišće) - R1₁, površine 10,07 ha, neizgrađen,
- Dramalj (Ad Turres) - R1₂, površine 5,76 ha, neizgrađen,
- Crikvenica (Dubračina) - R1₃, površine 3,23 ha, izgrađen,
- Selce (Matkino) - R1₄, površine 2,44 ha, pretežito neizgrađen.

Na područjima sportskih centara moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko - trgovačkih) djelatnosti.

U zonama namijenjenim izgradnji sportskog centra mogu se graditi građevine pod slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 3,0.

Za zone sportskih centara R1₁, R1₂ i R1₄ propisuje se obavezna izrada urbanističkih planova uređenja (UPU 28, UPU 29 i UPU 30). Obzirom da je zona sportskog centra R1₃ Crikvenica (Dubračina) izgrađena, ne propisuje se obavezna izrada plana užeg područja.

Članak 87.

Uređene plaže (R2) utvrđene su i kao građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene na slijedećim područjima:

- Jadranovo: - Sv. Jakov - R2₁, površine 0,45ha,
- Čelo - R2₂, površine 7,76 ha,
- Dramalj: - Kačjak -R2₃, površine 4,08 ha,
- Selce: - Jasenova - R2₄. površine 2,3 ha.

Dopušteni zahvati na uređenju plaža utvrđeni su člankom 22.stavak 4. ove Odluke.

Zone uređenih plaža navedene stavkom 1. ovog članka obuhvaćene su obveznom izradom planova užih područja propisanih za građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene, i to:

- Sv. Jakov - R2₁: DPU 6 Sv. Jakov - T3₁,
- Čelo - R2₂: UPU 20: Havišće I - T1₁,
- Kačjak -R2₃: UPU 22: Kačjak (Dramalj) - T1₃ (zajedno sa zonom kampa - autokampa T3₂),
- Jasenova - R2₄: UPU 27: Jasenova (Selce) - T3₄.

2.3.1.4. Groblja

Članak 88.

Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Grada Crikvenice su:

- Crikvenica (Podkotor) - G₁, površine 3,06 ha, neizgrađeno,
- Selce - G₂, površine 1,09 ha, neizgrađeno.

Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl, te komunalna infrastruktura. Postojeće zelenilo na površinama predviđenim za razvoj groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.

Za planirano groblje u Crikvenici (G₁) propisuje se obavezna izrada detaljnog plana uređenja (DPU 7).

2.3.1.5. Infrastrukturna namjena (IS)

Članak 89.

Planom su određene slijedeće površine infrastrukturne namjene:

- Crikvenica - IS₁ (benzinska crpka), površine 0,44 ha, izgrađena,
- Crikvenica - IS₂ (pročistač), površine 1,29 ha, neizgrađena,
- Crikvenica - IS₃ (čvor Crikvenica zapad), površine 2,88 ha, izgrađen.

Površine iz stavka 1. ovog članka uređuju se neposrednim provođenjem, temeljem odredbi ovog Plana, s izuzetkom zone IS₃, koja je obuhvaćena obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja (UPU 7).

2.3.1.6. Ostala namjena (V, E)

Članak 90.

Planom je određena površina ostale namjene koja obuhvaća područje postojećeg vikend naselja Havišće.

Postojeće građevine unutar područja vikend naselja Havišće rekonstruiraju se na način da se omogućava rekonstrukcija i dogradnja do visine najviše 2 nadzemne etaže i potkrovlja, uz povećanje tlocrtne površine do zadanih elemenata za novu gradnju, ali ne više od 20% ukupne tlocrtne površine građevine.

Za površinu ostale namjene - postojeće vikend naselje propisuje se obavezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 31).

Uvjeti za izgradnju novih građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja utvrditi će se predmetnim urbanističkim planom uređenja.

Članak 91.

Planom je određena površina ostale namjene koja obuhvaća područje za iskorištavanje mineralnih sirovina - postojeći kamenolom na lokaciji Podbadanj.

Na lokaciji "Podbadanj" planira se daljnja eksploatacija tehničko - građevnog kamena na način da se predviđa objedinjavanje (spajanje) istražnog prostora (ležišta) i eksploatacijskog polja "Podbadanj" u jedno eksploatacijsko polje, uz provođenje mjera zaštite spomenika prirode u Guljanovom dolcu, sukladno odredbama ovog Plana.

Za površinu kamenoloma propisuje se obavezna izrada detaljnog plana uređenja (DPU 9).

2.3.1.7. Rekonstrukcije u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 92.

Rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske, ugostiteljsko - turističke, sportsko - rekreacijske i infrastrukturne namjene određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, a kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu građevinu, moguća je rekonstrukcija do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom, moguća je rekonstrukcija samo u postojećim legalnim gabaritima građevine.

2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

Članak 93.

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Za postojeće pojedinačne građevine izvan građevinskih područja moguća je rekonstrukcija do zadanih elemenata za novu gradnju, isključivo građevine stambene namjene - samostojeće obiteljske kuće.

Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

Članak 94.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi i građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja kao što su:

- građevine infrastrukture,
- rekreacijski sadržaji.

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

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.), te pristupni put širine najmanje 3,0 m,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Izvan sportsko-rekreacijskih površina određenih ovim Planom moguće je uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, boćališta, dječja igrališta i slično, sukladno obilježjima prostora, ali bez izgradnje čvrstih građevina.

Građevine u funkciji prometnog sustava su osim cesta i građevine uz cestu potrebne za smještaj radnika – cestara, opreme, vozila i materijala za održavanje i zaštitu cesta u skladu sa Zakonom o javnim cestama (NN 25/98 i 162/98).

Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se neposrednim provođenjem ovog Plana.

2.3.2.1. Građevine infrastrukture

Članak 95.

Građevine infrastrukture jesu vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, sustava odvodnje, sustava zaštite od poplava i sustava energetike.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ove Odluke.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Primarni sektor

Članak 96.

Budući razvitak primarnog sektora gospodarstva na području Grada Crikvenice temelji se na slijedećim postavkama:

- šumarstvo će bazirati svoju djelatnost na pošumljavanje erodiranih površina u zaleđu, na zaštitu i uređenje pješačkih staza, njegovanje i zaštitu divljači, te na daljnje otvaranje šumskih prostora za protupožarnu zaštitu,
- za razvoj poljoprivrede mogu se koristiti manje površine, i to za uzgoj povrtnih kultura i dijelom za voćarstvo. Razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu, te promovirati razvitak ekološke poljoprivrede,
- ribarstvo ima relativno ograničene uvjete razvoja, a potrebno je pridržavati se sezonske zaštite ribljeg fonda i suzbijati nedopuštene oblike ulova,
- razvoj lovstva podrazumijeva održavanje postojećih lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina i provođenje mjera zaštite divljači, u okvirima lovnogospodarske osnove.

3.2. Sekundarni sektor

Članak 97.

Osnovni pravci razvoja unutar sekundarnog sektora gospodarstva obuhvaćaju:

- daljnju eksploataciju tehničko - građevnog kamena na lokaciji "Podbadanj",
- prerađivačka industrija i obrtnički pogoni imaju povoljne uvjete za proširenje svojih djelatnosti.

3.3. Tercijarni sektor

Članak 98.

Razvitak turizma na području Grada Crikvenice treba se temeljiti na smjernicama Glavnog plana razvoja turizma Primorsko - goranske županije.

Dugoročni ciljevi razvoja turizma sadržani su u slijedećim odrednicama:

- zaštita prostora, prirodnih i kulturnih resursa,
- promijeniti strukturu smještajnih kapaciteta,
- produženje sezone (7 - 9 mjeseci),
- hotelski smještaj podići na razinu 3 - 4/5 zvjezdica,
- razviti nove turističke proizvode,
- izgraditi prepoznatljivu destinaciju,
- valorizirati etnografsko i ekološko naslijeđe,
- optimalizirati prihvatni potencijal,
- razviti destinacijski menadžment,
- omogućiti visok standard stanovništva.

Za hotele se utvrđuje potreba podizanja razine ponude na 3 i 4/5 zvjezdica, uz poštivanje kodeksa ponašanja u prostoru i standarda izgradnje i opremanja, te očuvanje ambijentalnih vrijednosti. Potrebno je spriječiti prenamjenu hotela u neturističke svrhe, a novu izgradnju strogo kontrolirati u okvirima kodeksa ponašanja. To prvenstveno znači da na razini destinacije treba nastaviti započeti ciklus restrukturiranja smještajnih kapaciteta i oplemenjivanja sadržaja uz uvažavanje i strogo poštivanje međunarodnih standarda. Hoteli se na ovoj destinaciji moraju postupno specijalizirati za različite ciljne skupine korisnika (kongresni, zdravstveni, sportski...). Glavnim planom razvoja turizma predviđena je slijedeća koncepcija hotela (postojećih i planiranih):

- Hotel International: nautičari, klub - hotel
- Hotel Miramare: poslovni, odmorišni
- Hotel Esplanade: odmorišni, konferencijski
- Hotel Therapia: odmorišni, konferencijski
- Hotel Vila Ružica: odmorišni, edukativni
- Hotel Park: odmorišni
- Garni hotel Zagreb: plažni hotel
- Hotel Crikvenica: odmorišni
- Hotel Kaštel: odmorišni, povijesni
- Hotel Omorika: odmorišni - SPA - wellness, zdravstveni tretmani, sportsko - rekreativni resort
- Turističko naselje Ad Turres: odmorišni - SPA - wellness, zdravstveni tretmani, sportsko - rekreativni resort
- Thalassoterapia: zdravstveni tretmani, sportsko - rekreativni resort
- Hotel Mediteran: odmorišni
- Terme Selce: zdravstveni tretmani, sportsko - rekreativni resort
- Hotel Marina: odmorišni
- Hotel Varaždin: odmorišni
- Hotel Selce: odmorišni
- Hotel Slaven: odmorišni, sadržaji na plaži i moru
- Hoteli Jadranka: odmorišni, plažni
- Hotel Esperanto: odmorišni, plažni
- Club hotel Kačjak: ekskluzivni turizam, (casino, zabava), lučica za jahte
- Hotel Bršćanovica: odmorišni
- Hotel Rivijera s depadansama: odmorišni, plažni
- Hotel Vali: odmorišni, plažni
- Grand hotel: odmorišni, boutique
- Hotel Dramalj: ronilački (Dive)
- Hotel Havišće: sport, rekreacija
- Boutique hotel Slovenski dom Jadranovo: sport

Navedene koncepcije su usmjeravajuće, te će se detaljno sagledati u sklopu izrade urbanističkih ili detaljnih planova uređenja.

U sektoru privatnog smještaja u narednom razdoblju treba:

- stimulirati pretvaranje privatnog smještaja u obiteljske i butiq hotele visoke razine ponude,
- unaprijediti kategorizaciju i ujednačiti sustav oznaka (osnovna ponuda, viša razina ponude i luksuzna ponuda),
- uvjetovati poštivanje međunarodno prihvaćenih standarda i u ovoj kategoriji ponude usluga smještaja i prehrane,

- predvidjeti da i uređenje okoliša bude kriterij kategorizacije,
- privatni smještaj razvijati ovisno o trendovima interesa ciljnih korisnika,
- mjerama ekonomske politike eliminirati "crno tržište", posebno politikom oporezivanja.

Osnovni ciljevi razvoja trgovine su:

- povećanje prometa roba i usluga u trgovini na malo i u trgovini na veliko zbog sve većih zahtjeva i domicilnog stanovništva i turista,
- modernizacija i proširenje trgovinske mreže i njene tehničke opremljenosti radi poboljšanja kvalitete usluživanja i obogaćivanja robnog asortimana,
- proširenje dorade, oplemenjivanja i pripreme proizvoda za tržište radi povećanja godišnjeg prometa i zapošljavanja većeg broja radnika,
- poboljšanje stručne razine prodavačkog i menedžerskog osoblja radi racionalizacije trgovinskog poslovanja i kvalitetnije usluge,
- veća afirmacija grada Crikvenice kao turističko - trgovinskog centra.

Promet i veze će i u narednom razdoblju morati zadovoljavati potrebe prijevoza roba i putnika, a naročito će ubrzano rasti cestovni promet uslijed planiranih dogradnji cestovne infrastrukture.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 99.

Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000.

Predškolske i školske ustanove

Članak 100.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%.

U predškolskom obrazovanju treba modernizirati i racionalizirati postojeće kapacitete (dječji vrtić u Crikvenici s područnim jedinicama u Selcu, Dramlju i Jadranovu).

Planom se zadržavaju postojeće osnovne škole u Crikvenici, koje je potrebno kontinuirano opremiti potrebnim sadržajima.

Srednješkolsko obrazovanje i nadalje će biti zastupljeno s postojećom srednjom školom u Crikvenici, koja obuhvaća gimnaziju i stručne programe.

Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Članak 101.

Minimalni sadržaji zdravstva i socijalne skrbi za Grad Crikvenicu su sadržaji primarne i sekundarne zdravstvene zaštite.

Primarna zdravstvena zaštita organizirana je u okviru Doma zdravlja u Crikvenici i stanice hitne medicinske pomoći, a sekundarna preko specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Thalassotherapie Crikvenica i poliklinika.

Za primarnu zdravstvenu zaštitu neće biti potrebno angažirati značajnije prostorne kapacitete, već je brigu potrebno usmjeriti na osiguranje kvalitetnije medicinske opreme i omogućavanje bolje zdravstvene zaštite turista.

U djelatnosti socijalne skrbi planira se izgradnja Doma za starije i nemoćne osobe.

Kultura i sport, vjerske građevine

Članak 102.

Minimalni sadržaji mreže kulturnih i sportskih sadržaja za središnje naselje - Crikvenicu su kino, muzej, galerija, knjižnica i čitaonica, te pojedinačne sportske građevine.

Koncepcija budućeg razvoja kulturnih djelatnosti obuhvaća slijedeće postavke:

- centar Crikvenice trebalo bi namijeniti prvenstveno kulturi, pa bi u njemu trebalo locirati kulturne ustanove i održavati redovito priredbe kako bi se tu stvorili prepoznatljivi kulturni ugođaji, a za održavanje raznovrsnih kulturno-umjetničkih priredbi trebalo bi izgraditi dom kulture,
- osigurati potrebne prostore za postojeće i nove kulturne ustanove: za narodnu knjižnicu u zgradi stare škole, za koncertnu dvoranu, muzeje, polivalentni umjetnički centar u ateljeu Zvonka Cara, za više galerija i zbirki (ribarska, arheološka, etnozbirka, zbirka Klović, namještaj obitelji Babarović i sl.) te za normalan rad kulturno-umjetničkih društava;
- održavati, zaštititi i turistički valorizirati postojeću povijesno-kulturnu baštinu (ostatke utvrda i dvoraca, starije crkve i spomenike, arheološke lokalitete i sl.),
- formirati etno zonu koja bi obuhvatila područje od Dramlja do Selca uključivo lokalitet Kotor, u kojoj bi se njegovali stari običaji, narodne nošnje, narodne pjesme i druge folklorne vrijednosti,
- razviti trajnu suradnju i koordinaciju između Crikvenice, Novog Vinodolskog i općine Vinodolske u poduzimanju zajedničkih kulturnih akcija i u zaštiti kulturnopovijesne baštine Vinodolskog kraja.

Sportsko-rekreativne djelatnosti trebaju biti još zastupljenije u turističkoj ponudi, a prednost treba imati izgradnja višenamjenske sportske dvorane, te otvorenog i zatvorenog plivačkog bazena u Crikvenici. Postojeći sportsko-rekreativski sadržaji nadopunjavati će se u skladu s normativima.

Vjerske građevine u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja, a gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u člancima 39. i 41. ove Odluke.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 103.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometnu infrastrukturu (kopneni, pomorski i zračni promet),
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
- energetska infrastrukturu (elektroopskrba, plinoopskrba, obnovljivi izvori energije).

Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" i br.2 "Infrastrukturni sustavi i mreže", u mj. 1:25.000.

Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 14. i 15. ove Odluke.

Članak 104.

Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja naselja.

Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u tablici 4.

Tablica 4.

| SUSTAV | PODSUSTAV | | GRAĐEVINA | KORIDOR GRAĐEVINE | |
|------------------------|------------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|--|
| | vrsta | kategorija | vrsta | postoj. (m) | planir. (m) |
| PROMETNI | željeznica | državna | velikih učinkovitosti | - | 400 |
| | ceste | državna | autocesta | - | 200 |
| | | | ostale brze ceste | 70 | 100 |
| | | županijska | županijska | 40 | 70 |
| | | lokalna | lokalna | 9-12 | 20 |
| TELEKOMUNIKACIJE | kablovska kanalizacija | državni | međunarodni | 1,5 | 3-5 |
| | | županijski | magistralni | 1,5 | 1-3 |
| | | lokalni | | 1,2 | 1-2 |
| VODOOPSKRBA I ODVODNJA | vodoopskrba -vodovi | državni | međunarodni | 6 | 10 |
| | | županijski | ostali | 6 | 10 |
| | | lokalni | | 4 | 4 |
| | kolektori | državni | | 6 | 6 |
| | | županijski | | 6 | 6 |
| | | lokalni | | 4 | 4 |
| | zaštita od poplava Dubračine | lokalne vode | vodne građevine | 15-20 | ustanoviti će se utvrđivanjem inundacijskog prostora |
| ENERGETIKA | dalekovodi | državni | dalekovod 220 kV | 23 | 100 |
| | | županijski | dalekovodi 110 kV | 19 | 70 |
| | | lokalni | dalekovodi 35 kV | - | 30 |

| | | | | | |
|--|----------|---------|---------|---|---|
| | plinovod | lokalni | lokalni | - | unutar koridora ceste-udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora prometnice-širinu koridora određuje distributer |
|--|----------|---------|---------|---|---|

5.1. Prometna infrastruktura

Članak 105.

Planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog i željezničkog), pomorskog i zračnog prometa.

Navedeni prometni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Cestovna infrastruktura

Članak 106.

Planom je određena osnovna mreža cesta koju na području Grada Crikvenice čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste.

Mrežu državnih cesta na području Grada Crikvenice čine:

- priobalna dionica autoceste Trst (Pasjak)/Ljubljana – Rupa – Rijeka – Senj – Zadar - Split (planirana),
- čvor Šmrika (JTC) – Crikvenica – Novi Vinodolski – Senj (postojeća),
- spojna cesta od čvora Jadranovo na JTC (planirana),
- spojna cesta od čvora Selce na županijsku cestu za Bribir (planirana).

Županijske ceste na području Grada Crikvenice su:

- Crikvenica - Tribalj - Drivenik - Križišće - Meja - Praputnjak - Krasica - Sv. Kuzam (postojeća),
- Selce - Jargovo - Bribir - Lukovo - Fužine - "Lujzijana" (postojeća).

Lokalne ceste na području Grada Crikvenice čine:

- spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Jadranova (postojeća) - bivša Ž 5088,
- spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Dramlja (postojeća) - bivša Ž 5090,
- spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Crikvenice (postojeća) - bivša Ž 5091,
- spoj državne ceste Šmrika (JTC) do Selca (postojeća) - bivša Ž 5092,
- Crikvenica - Dramalj - Jadranovo - Kraljevica (planirana),
- Podbadanj - Mavrići (postojeća),
- Crikvenica - Barci (postojeća),
- Crikvenica – Dramalj – Kačjak (Ul.Br.Dr.Sobol, Ul. M.Muževića - postojeća)

- Klanfari – Kačjak (planirana),
- Murvenica - Sopaljska (planirana),
- spoj od JTC istočno i zapadno na planiranu prometnicu Crikvenica - Dramalj - Jadranovo - Kraljevica.
- spoj od JTC na Tomislavovu ulicu.

Članak 107.

Za gradnju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori širine određene u tablici 4. članak 104. ove Odluke.

Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, ili je odgovarajućim aktom određena građevna čestica nove prometnice, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete Gradskog poglavarstva Grada Crikvenice ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

Državne ceste

Članak 108.

Ovim Planom utvrđena je trasa nove državne ceste Rijeka - Split, širine koridora 200 m. Priključenje cestovnog sustava područja Grada Crikvenice na priobalnu dionicu autoceste planirano je preko čvorova Jadranovo (na zapadu) i Selce (na istoku).

Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj na dijelu koji prolazi kroz područje Grada Crikvenice planira se dovršenje čvora Ad Turres u cilju povećanja dostupnosti na lokalnoj razini.

Planom su utvrđene i trase novih spojnih cesta od planiranog čvora Jadranovo na JTC, odnosno od čvora Selce na županijsku cestu prema Bribiru. Širine koridora navedenih prometnica iznose 100 m.

Županijske i lokalne ceste

Članak 109.

Za postojeće, prostorno definirane dionice županijskih i lokalnih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

Za planirane prometnice, odnosno dijelove prometnica navedene u članku 106., stavci 3. i 4. utvrđuju se koridori širine 70,0 m, odnosno 20,0 m.

Nerazvrstane ceste

Članak 110.

Najmanja dopuštena širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvosmjerni promet.

Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom 1. ovog članka.

Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, regulacijski pravac formirati će se na udaljenosti od najmanje 2,75 m od osi postojeće ceste.

Udaljenosti građevina od regulacijskog pravca za razvrstane i nerazvrstane ceste određene su u članku 21. ove Odluke.

Nerazvrstane prometnice treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteti će se odrediti odlukama nadležnog tijela Grada Crikvenice.

Pješačke i biciklističke staze

Članak 111.

Planom su utvrđene postojeće i nove pješačke staze na području Grada Crikvenice i to:

- Jadranovo (Perhati) - Kačjak, dužine 2,0 km (planirana),
- "Kirski put" od ušća Dubračine do Podbadnja (postojeća),
- "Ljubavna cestica", (postojeća),
- Crikvenica - Barci (postojeća).

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

Način opremanja i uređenja pješačkih staza unutar građevinskog područja naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene utvrditi će se izradom planova užih područja (tamo gdje su propisani).

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 112.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz stavka 2. ovog članka, osim u području gradske jezgre u Crikvenici i Selcu gdje to nije moguće.

Normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta unutar građevne čestice građevine osnovne namjene su:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće i višestambene građevine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu,
- unutar građevne čestice građevine gospodarske namjene i građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini, prema slijedećim smjernicama za projektiranje:
 - uredski sadržaji: 1 PM/30-40m² korisne površine (25 - 30 PM/1000m² korisne površine),
 - trgovački sadržaji: 1 PM/30m² korisne površine (33 PM/1000m²

- korisne površine),
- industrijski sadržaji - proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 - 8 sjedala,
- škole: 1PM/učionici,
- dom kulture, sportsko - rekreativne građevine i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20m² korisne površine.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 113.

Ako se garaže grade na građevnoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar višestambene građevine.

Kada uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza garaža, s mogućnošću uređenja parkinga na krovnoj površini.

Članak 114.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide,

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 115.

Planom se omogućava i izgradnja izdvojenih parkirališta ili garaža. Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih). Garaže se mogu graditi kao:

- pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, sukladno odredbama članka 57. ove Odluke,
- garaže i parkirališta kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici (skupne garaže, parking - garaže, odnosno parkirališta s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta).

Za skupne garaže određuju se slijedeći uvjeti građenja:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m od susjednih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke,
- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi

- uvjete nadležnih institucija,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najviša visina građevine iznosi 7.5m,
 - najviša visina jednoetažne garaže iznosi 3.5m,
 - skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.
- Uvjeti građenja parkirališta su:
- najmanja veličina građevne čestice određena je najmanjim brojem parkirnih mjesta iz alineje 2. stavka 1. ovog članka,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0,
 - parkirališta na terenu treba ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta,
 - parkirališta se mogu uređivati i na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti.

Članak 116.

Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz članka 112. stavak 2. ove Odluke, odnosno prema odredbama planova užih područja unutar raspona propisanih ovim Planom. Iznimno, potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za područje specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Thalassotherapie definirati će se Detaljnim planom uređenja zone Thalassotherapie (DPU 1).

Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

5.1.1.2. Željeznička infrastruktura

Članak 117.

Planirana željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst-Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik ovim se Planom vodi u koridoru širine 400 m.

Uvjeti za izgradnju unutar koridora navedenog u stavku 1. ovog članka utvrđeni su člankom 19. stavak 3. ove Odluke.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 118.

Raspored luka otvorenih za javni promet, luke posebne namjene, privezišta i unutarnjeg plovnog puta prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000, te na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5000.

Luke otvorene za javni promet

Članak 119.

Na području Grada Crikvenice luke otvorene za javni promet su:

- luka Crikvenica (županijskog značaja) - putnička luka (UI),
- luka Jadranovo (lokalnog značaja) - putnička luka (UI),
- luka Selce (lokalnog značaja) - putnička luka (UI).

Unutar luka otvorenih za javni promet mogu se odvijati djelatnosti ukrcaja i iskrcanja putnika, prekrcaja roba, privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica. Prostorni raspored sadržaja i način uređenja luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja utvrditi će se planovima užih područja i to: za luku Crikvenica Urbanističkim planom uređenja Crikvenica centar (UPU 1), za luku Jadranovo Urbanističkim planom uređenja Jadranovo centar (UPU 9), a za luku Selce Detaljnim planom uređenja luke Selce (DPU 8).

Izdvojeni dijelovi luka otvorenih za javni promet - komunalne luke imaju funkciju priveza i odveza jahti, sportskih i drugih brodica za domicilno stanovništvo i tranzit nautičara, a određene su na slijedećim lokacijama:

- Jadranovo: uvala Perčin,
- Dramalj: Brščanovica, Pazdehova, Omorika,
- Crikvenica: Crni molo, Podvorska,
- Selce: uvala Slana.

Prateće sadržaje postojećih komunalnih luka potrebno je planirati prema posebnom programu usuglašenom sa korisnicima prostora.

Luka posebne namjene

Članak 120.

Luka posebne namjene na području Grada Crikvenice je planirana luka nautičkog turizma (marina) u Crikvenici.

Kapacitet marine iznosi max. 200 vezova, a način korištenja luke nautičkog turizma utvrditi će se u sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja Crikvenica centar (UPU 1).

Ostale površine izvan lučkog područja - privezišta

Članak 121.

Planom su utvrđene lokacije privezišta kapaciteta do 10 plovila. Privezište podrazumijeva dio obale izgrađen za privremeni privez plovnih objekata, izvan lučkog područja, a uz građevinsko područje (naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene) na kopnu.

Privezišta su označena simbolom P na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" i broj 4. "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

Privezišta su određena na slijedećim lokacijama:

- Jadranovo: uvala Grabrova, Lokvišće, Havišće,
- Dramalj: Kačjak zapad, Kačjak istok, Vali, Vrtina,
- Crikvenica: Omorika, Miramare, Potok - Kaštel,

- Selce: Marina, Jadranka, Bazeni, Jasenova.
Postojeća privezišta moguće je uređivati i rekonstruirati.

Plovni put

Članak 122.

Akvatorijem područja Grada Crikvenice prolazi unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka.

5.1.3. Zračni promet

Članak 123.

Plan određuju smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) na nogometnom igralištu u Jadranovu, unutar zone sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar (R1₁).

Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara, a način uređenja površine helidroma utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja zone Jadranovo - Havišće - UPU 28.

5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošte

Članak 124.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000.

Planom je određena trasa međunarodnog optičkog kabela Rijeka-Split-Dubrovnik, duž planirane priobalne dionice Jadranske autoceste.

Razvoj telekomunikacijske mreže podrazumijeva ugradnju novih udaljenih pretplatničkih stupnjeva, i to UPS Smokovo i UPS Benići, čime će se postići kvalitetniji prijenos unutar pristupne mreže, te izbjeći daljnja proširenja postojećih UPS-ova.

Za izgradnju nove, te rekonstrukciju dijela postojeće pristupne telekomunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priklučivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabelske kanalizacije.

Poštanske jedinice zadržavaju se u Crikvenici, Jadranovu, Dramlju i Selcu.

5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

Članak 125.

Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe i odvodnje na području Grada Crikvenice i prikazan na kartografskom prikazu br. 2A "Infrastrukturni sustavi i

mreže - korištenje voda” i 2B “Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada”, mj. 1:25.000.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem plana.

5.3.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 126.

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava grada Crikvenice treba biti u skladu sa Vodoopskrbnim planom županije.

Postojeća i potencijalna izvorišta koja opskrbljuju područje Grada Crikvenice nalaze se izvan predmetnog područja – na dijelu Grada Novi Vinodolski i Općine Vinodolske, međutim Grad Crikvenica treba podržavati inicijativu za potrebnim dodatnim ispitivanjima u sklopu izvorišta, kao i na njihovoj zaštiti za očuvanjem kvalitete i izdašnosti.

Potrebno je izraditi potrebne ostale projekte višeg stupnja razrade, te nastaviti sa izradom dokumentacije za potrebe daljinskog nadzora i upravljanja vodoopskrbnim sustavom.

Članak 127.

U sustavu vodoopskrbe Crikvenica - Dramalj planiraju se slijedeći zahvati u prostoru:

- rekonstrukcija transportnog cjevovoda na dionici VS Sopalj do VS Dramalj,
- vodoopskrbni sustav visoke zone Dramlja, sa izgradnjom:
 - crpne postaje CP Dramalj,
 - vodospreme VS/CP Manestri (400 m³, ca+170, sa crpkama za VS Klanfari),
 - vodospreme VS Klanfari (200 m³, ca+230),
 - vodoopskrbnom mrežom i objektima (sa povezivanjem naselja Smokovo),
- vodoopskrbni sustav visoke zone naselja Sopalj, sa izgradnjom vodospreme Sopalj 3 i ostalim pripadajućim vodoopskrbnim objektima,
- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima.

Članak 128.

- U sustavu vodoopskrbe Jadranovo predviđa se izgradnja:
- transportnog cjevovoda na dionici VS Dramalj do VS Jadranovo,
 - vodoopskrbni sustav visoke zone Jadranova, sa izgradnjom:
 - crpne postaje u sklopu postojeće vodospreme Jadranovo,
 - vodospreme VS Šepci (200 m³, ca+195),
 - vodoopskrbnom mrežom i objektima,
 - izgradnja vodospreme VS Kloštar, za potrebe opskrbe istočnog dijela Jadranova,
 - proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima.

Članak 129.

U sustavu vodoopskrbe Selce predviđa se izgradnja:

- vodosprema VS Selce 3 i Selce 4, za potrebe opskrbe viših zona naselja te planiranih sadržaja na istočnom dijelu Selca,
- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima.

Članak 130.

Za građevine i zahvate čija lokacija i tehnički elementi nisu određeni člancima 127.-129. ove Odluke, isti će se definirati temeljem budućeg vodoopskrbnog plana Županije i dokumentacije višeg stupnja razrade.

Izgradnja vodoopskrbne mreže moguća je isključivo istovremeno sa izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

5.3.2. Sustav odvodnje

Članak 131.

Odvodnja na prostoru Grada Crikvenice rješava se razdjelnim modelom kanalizacije, što znači da će se sanitarne otpadne vode rješavati putem javnih sustava odvodnje, a oborinske vode zasebno prema lokalnim uvjetima. Iznimno se u djelovima uže gradske jezgre Crikvenice mogu zadržati elementi mješovitog sustava.

Ovim se Planom utvrđuju sustavi javne odvodnje otpadnih voda sa pripadajućim građevinama i instalacijama (kolektori, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje i podmorski ispusti) za:

- kanalizacijski sustav Crikvenica,
- kanalizacijski sustav Selce,
- kanalizacijski sustav Jadranovo.

Izgradnja uređaja za pročišćavanje vršiti će se u najmanje dvije faze:

- I. faza: - mehaničko pročišćavanje u kombinaciji s podmorskim ispustom na dovoljnoj dubini za sva tri uređaja Crikvenica, Selce i Jadranovo,
- II.faza: - kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje za Selce i Jadranovo,
 - za Crikvenicu se alternativno već u 2.fazi može predvidjeti prelazak na II stupanj pročišćavanja (najvjerojatnije biološki uređaj sa obradom mulja),
 - mulj iz primarne obrade (od taloženja) treba odvoziti na obradu i doradu na jednom mjestu, za što je najprimjerenija lokacija središnjeg uređaja Crikvenica.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 53/97, 150/05), Državnog plana za zaštitu voda i drugih odluka.

Članak 132.

Za sve građevine gospodarske, društvene i ugostiteljsko - turističke namjene veličine do max. 15 ES, unutar građevinskih područja naselja za koja je

određena I. kategorija uređenosti zemljišta (izvan ZOP - a), uvjetuje se gradnja cisterni ili nepropusnih sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Za građevine veće od 15 ES obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diska.

Ukoliko nije drugačije utvrđeno ovim Planom, unutar građevinskih područja naselja za koja je određena II. kategorija uređenosti zemljišta (unutar ZOP - a), i to samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja do izgradnje javnih sustava odvodnje određenih ovim Planom, za sve građevine stambene, gospodarske, društvene i ugostiteljsko - turističke namjene do veličine 10 ES moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diska. U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

Za sve građevine ugostiteljsko - turističke namjene obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode treba ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje u slučaju vlastitog sustava.

U slučaju izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 133.

U sustavu odvodnje Crikvenica predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:

Kratkoročno razdoblje:

- kanalizacija Kotorske ulice sa priključkom nove sportske dvorane, nastavak gradnje kanalizacije u predjelu Dramlja.

Srednjeročno razdoblje:

- izgradnja dovodnog i odvodnog sustava do središnjeg uređaja uključujući izgradnju nove crpne stanice Igralište i rekonstrukciju na crpnoj stanici Parkiralište,
- dovodni sustav sastoji se od dva tlačna voda ϕ 300 mm i ϕ 350 mm i dvije dionice gravitacijske kanalizacije ϕ 500 i ϕ 600 mm ukupne duljine 2160 m,
- odvodni sustav od središnjeg uređaja do početka podmorskog ispusta (kopnena dionica ispusta) predviđa se od cijevi ϕ 560 mm dužine 1550 m, uz produljenje ispusta na ukupnu duljinu od 700 m i rekonstrukciju difuzorske sekcije,
- prva faza izgradnje središnjeg uređaja Crikvenica - mehanička obrada (na finom situ ϕ 2 mm sa ili bez aeriranog pjeskolova mastolova, uređenje postojećih objekata na lokaciji,
- povezivanje kanalizacije Kačjak sa glavnim obalnim kolektorom i priključkom turističke zone, crpnom stanicom Kačjak sa preljevom u more i tlačnim vodom,
- priključenje kanalizacije u Crikvenici (Benići, Sopaljska).

Dugoročno razdoblje:

- druga faza izgradnje središnjeg uređaja - II stupanj obrade sa obradom mulja,
- sekundarna mreža u naseljima Kačjak, Dramalj (priključak Manestri, Klanfari) i Benići (priključak Zoretići, Dolac i Draga).

Članak 134.

- U sustavu odvodnje Selce predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:
- izdvajanje oborinskih voda iz sustava sanitarne odvodnje radi rasterećenja crpne stanice Slaven,
 - rekonstrukcija i produljenje podmorskog ispusta Selce u uvali Slana na udaljenost min. 500 m od obale,
 - izgradnja uređaja Selce na lokaciji postojeće taložnice sa izgradnjom u najmanje dvije faze: 1. faza mehanička obrada na finom situ ϕ 2 mm; 2. faza DAF flotacija (flotacija sa otopljenim zrakom),
 - priključenje kanalizacije u zonama novije izgradnje uključujući priključak nove zone u predjelu Jasenova jugoistočno od kampa Selce,
 - izgradnja oborinske kanalizacije sa ugradnjom separatora prije ispuštanja u more.

Članak 135.

U sustavu odvodnje Jadranovo predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:

- izgradnja razdjelne kanalizacijske mreže u Jadranovu sa tri precrpne stanice, tlačnim vodovima i sigurnosnim preljevima u more,
- izgradnja 1. faze uređaja Jadranovo na lokaciji rta Ertak (mehanička obrada na finom situ ϕ 2 mm),
- podmorski ispust na udaljenosti min 500 m od obale,
- izgradnja sekundarne mreže kanalizacije.

Članak 136.

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

U slijedećim fazama projektiranja i razrade sustava odvodnje na području Grada Crikvenice preporučuje se:

- detaljnije ispitati stanje starih sabirnih kolektora u obalnoj zoni Crikvenice i Selca te analizirati i utvrditi funkcioniranje preljevnih građevina, utvrditi mjesta značajnije infiltracije mora ili slatkih voda u kanalizacijski sustav. Na temelju rezultata tih ispitivanja izraditi program rekonstrukcije,
- provoditi trajni monitoring rada uređaja i podmorskog ispusta Crikvenica radi dobivanja mjerodavnih podataka za dimenzioniranje više faze obrade,
- obaviti pregradnju za izgradnju II faze uređaja Crikvenica.

5.4. Energetska infrastruktura

5.4.1. Elektroopskrba

Članak 137.

Sustav elektroopskrbe na području Grada Crikvenice, i to 220 kV i 110 kV naponskog nivoa prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetska infrastruktura", mjerilo 1:25.000.

Unutar koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima.

Elektroenergetske građevine i vodovi 220-110 kV naponskog nivoa

Članak 138.

Područjem Grada Crikvenice prolaze tri prijenosna dalekovoda i podmorski kabel:

- DV 220 kV od TS 400/220/110 kV Meline do TS 220/110/35 kV HE Senj,
 - DV 110 kV od TS 110/35 kV Vinodol do TS 110/20 kV Crikvenica,
 - DV 110 kV od TS 110/20 kV Crikvenica do TS 110/20 kV HE Senj,
 - podmorski 110 kV kabel prema TS 110/35 kV Krk.
- Trafostanica TS 110/20 kV Crikvenica izgrađena je za kapacitet 2 x 20 (40)

MVA.

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih građevina i vodova naponskog nivoa 110 kV i više, te se zadržavaju oni navedeni stavcima 1. i 2. ovog članka.

Elektroenergetske građevine i vodovi 35 kV naponskog nivoa

Članak 139.

Distribucija električne energije prema potrošačima na području Grada Crikvenice vrši se iz distributivnih trafostanica 20/0,4 kV, a napajanje je najvećim dijelom izvedeno podzemnim kV kabelima, a manje nadzemnim 20 kV vodovima.

Postojeća 20 kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 kV sa pripadajućom 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom. Trase 20 kV vodova i lokacije novih trafostanica biti će osigurane kroz planove užih područja.

Područjem Grada Crikvenice prolazi, jednim dijelom svoje trase i 35 kV nadzemni vod TS 110/35 kV HE Vinodol - TS 35/20 kV Novi, a prema planovima elektrodistribucije navedeni vod bi se, nakon izgradnje nove trafostanice 110/20 kV Novi, dijelom napustio, a dijelom zadržao u funkciji 20 kV napajanja.

Budući 20 kV vodovi unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, i to po mogućnosti uz izgradnju ostale komunalne infrastrukture (prometnice, voda, odvodnja). Zbog sigurnosti u napajanju buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se većini trafostanica omogući dvostrano napajanje.

Članak 140.

Niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

5.4.2. Opskrba plinom

Članak 141.

Sustav plinoopskrbe na području Grada Crikvenice određen je na kartografskom prikazu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustav", mjerilo 1:25.000.

Koncepcija plinifikacije područja Grada Crikvenice temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Prvi korak prema realizaciji lokalne plinske mreže područja Grada Crikvenice je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namjenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Za opskrbu prirodnim plinom predviđena je izgradnja tri redukcijske stanice i to:

- RS Crikvenica 1, kapaciteta 550 m³/h,
- RS Crikvenica 2, kapaciteta 6000 m³/h,
- RS Crikvenica 3, kapaciteta 2310 m³/h.

Kapaciteti redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih potreba za grijanjem, pripremom potrošne tople vode, te opskrbu plinom građevina gospodarske namjene.

5.4.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 142.

Planom se predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Grada Crikvenice. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca i vjetra, te prema lokalnim prilikama.

Potrebno je u što je moguće većoj mjeri predvidjeti ugradnju manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), odnosno električne, toplinske i rashladne energije (trigeneracija). Proizvedena električna energija se predaje u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi se za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere zaštite krajobraznih cjelina

Članak 143.

Područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza - prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja

posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, u mjerilu 1:25.000.

Osobito vrijedan prirodni krajobraz predstavlja dolina Dubračine. Prirodni krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:

- sačuva slika prostora uvjetovana prirodnim obilježjima,
- očuvaju estetske vrijednosti krajobraza,
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore,
- sanira obalni dio Dubračine, odvoženjem nelegalno deponiranog otpadnog materijala.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 144.

Zaštićeni dijelovi prirode kao i oni predloženi za zaštitu (prema Zakonu o zaštiti prirode NN 70/05) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 “Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja”, u mjerilu 1:25.000.

Na području Grada Crikvenice u kategoriji „spomenik prirode“ zaštićena su dva stara hrasta u Guljanovu dolcu.

Za zaštitu se predlažu u kategoriji značajnog krajobraza područje Vinodola (samo dijelom na području Grada Crikvenice) i u kategoriji spomenika prirode jama Vrtare Male u Dramlju.

U svrhu očuvanja prirodnih vrijednosti na području Grada Crikvenice određuju se slijedeće mjere:

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijene), te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.,
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,
- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,

- ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06),
- na području Grada Crikvenice utvrđena su ugrožena i rijetka staništa submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci, primorske termofilne šume i šikare medunca, površine stjenovitih obala pod halofitima, kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene, tirensko jadranske vapnenačke stijene i ilirsko-jadranska primorska točila,
- gotovo cijelo područje Grada Crikvenice nalazi se u prijedlogu preliminarne Nacionalne ekološke mreže RH (NEM), te je vrednovano i kao područje važno za ptice EU (SPA područje) „Gorski kotar, Primorje i Sjeverna Lika“ i predstavlja potencijalno područje EU ekološke mreže Natura 2000.

Značajni krajobraz

Članak 145.

Ovim se Planom, temeljem Prostornog plana županije, u kategoriji značajnog krajobraza, predlaže zaštita područja Vinodola, čiji se krajnji južni dio nalazi i na području Grada Crikvenice.

U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen." (Zakon o zaštiti prirode, N.N. 70/05, čl.16.)

Posebno će se štiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, oranica, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

Prije bilo kakvih zahvata na ovom području potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa, te eventualno izdvojiti neke posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine. Nakon provedenih istraživanja biti će potrebno donijeti preporuke o najsvrsishodnijem načinu zaštite biološke raznolikosti udoline.

Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

Spomenik prirode

Članak 146.

Na području Grada Crikvenice Zakonom o zaštiti prirode u kategoriji spomenika prirode - rijetki primjerak drveća, zaštićena su dva stara hrasta medunca u Guljanovu dolcu. Temeljem članka 2. "Odluke o proglašenju dva stara hrasta u Guljanovu dolcu kod Crikvenice spomenikom prirode - pojedinačna stabla" (SN br. 3/02 i 6/02), Županijsko poglavarstvo donijelo je "Mjere zaštite za dva stara hrasta u Guljanovu dolcu kod Crikvenice - spomenici prirode, pojedinačna stabla" (SN 23/02). Navedene mjere obuhvaćaju slijedeće odredbe:

- stare hrastove - spomenike prirode - treba obilježiti odgovarajućim tablicama s osnovnim podacima o hrastovima, statusu zaštite i godini proglašenja zaštite,
- zahvati na hrastovima dopušteni su u slučaju opasnosti od odlamanja i pada grana ili izvaljivanja debla, a radi zaštite sigurnosti i života ljudi koji se

- zateknu u blizini hrastova. Navedene su radnje dopuštene isključivo uz uz ishođenje uvjeta zaštite prirode, koje izdaje nadležno Ministarstvo,
- na starim hrastovima - spomenicima prirode - nisu dopuštene radnje i aktivnosti koje mogu dovesti do uništenja, oštećenja ili promjene svojstva zbog kojih su proglašeni zaštićenim, a poglavito:
 - odlamanje i rezanje grana,
 - oštećivanje kore, debla i krošnje,
 - oštećenje vatrom i
 - oštećenje spomenika prirode na druge načine.

Ovim se Planom utvrđuje zona zaštite hrastova, koja obuhvaća područje Guljanovog dolca označeno na kartografskom prikazu br.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta u korištenju", mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja", mj. 1:5.000. U granicama zone zaštite ne dopušta se izvođenje rudarskih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina) niti formiranje završnih kosina površinskog kopa.

Područje spomenika prirode potrebno je ograditi, na udaljenosti min. 10m od utvrđene zone zaštite, te ga na taj način zaštititi od prolaska teške mehanizacije i ostalih radova na području eksploatacijskog polja Podbadanj.

Ovim Planom za zaštitu se predlaže jama Vrtare Male u Dramlju. Za ovaj vrijedan dio prirode Grad Crikvenica, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite.

6.3. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina

Članak 147.

Pregled registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine naveden člancima 148-151. ove Odluke odgovara kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi ovog Plana u dijelu koji se odnosi na registriranu kulturnu baštinu nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Arheološke zone i lokaliteti

Članak 148.

Arheološka područja na području Grada Crikvenice su:

- 1. Crikvenica: gradina Badanj, registrirano,
- 2. Crikvenica - igralište, registrirano,
- 3. Havišće, registrirano,
- 4. Velika Stražnica, evidentirano,
- 5. Gračišće, evidentirano,
- 6. Sv. Kuzman i Sopalj, evidentirano,
- 7. Kotor i sv. Trojica, evidentirano,

- 8. Drenin, evidentirano,
- 9. Selce, evidentirano.

Arheološki pojedinačni lokaliteti su:

- 10. Kloštar Šiljevički, samostan, evidentirano,
- 11. Kotor: prapovijesna gradina, evidentirano,
- 12. Kotor: Sv. Šimun i Jura Tadej, evidentirano,
- 13. Kotor: Sv. Trojica, evidentirano,
- 14. Selce: antička vila, evidentirano,
- 15. Podmirišće: nekropola, evidentirano,

Predlaže se registracija (upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske) lokaliteta koji se ističu povijesnom slojevitošću i vrijednošću dosadašnjih nalaza. Potrebno je nastaviti s arheološkim istraživanjima.

Svaki slučajni nalaz mora se prijaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu, i ako se nalazi izvan označenih zona, radi dokumentacije i određivanja smjernica zaštite.

Osnovna smjernica je intaktno očuvanje lokaliteta, te prijava svakog nalaza i konzervatorski nadzor pri svakom kopanju infrastrukture i sličnim radovima. Savjetuje se konzultiranje nadležnog Konzervatorskog odjela pri svakoj planiranoj izgradnji u blizini ili na samom evidentiranom nalazištu ili zoni.

Povijesne graditeljske cjeline

Članak 149.

Registrirane i evidentirane povijesne graditeljske cjeline na području Grada Crikvenice su:

- 16. Crikvenica: gradsko naselje, evidentirano,
- 17. Crikvenica (Sopaljska): seosko naselje, registrirano,
- 32. Kotor: seosko naselje, registrirano.

Prvi stupanj zaštite određen je za registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu najveće vrijednosti Sopaljska (seoska cjelina). Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu ruralne strukture i arhitekture. Na području navedene cjeline ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Za naselje Sopaljska potrebno je izraditi detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju kao osnovnu podogu za sve građevne aktivnosti unutar granica zaštite.

Drugi stupanj zaštite određen je za evidentiranu povijesnu graditeljsku cjelinu Crikvenica (gradsko naselje). Također, drugi stupanj zaštite ovim se Planom određuje i za jezgru naselja Selce, označenu na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5000. Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme. Predlaže se istraživanje i dokumentacija naselja, te njegovo zoniranje. Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i temeljem mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite za naselje Kotor utvrđene su člankom 20. ove Odluke.

Povijesni sklop i građevine

Članak 150.

Na području Grada Crikvenice registrirane su slijedeće sakralne i civilne građevine:

- 18. Crikvenica: Pavlinski samostan (sakralna građevina),
- 19. Crikvenica: hotel "Miramare" (civilna građevina),
- 20. Crikvenica: hotel "Therapia" (civilna građevina),
- 21. Crikvenica: stambena kuća (civilna građevina),
- 22. Selce: kuća Lončarić (civilna građevina).

Obzirom na svoj značaj, registrirane građevine iz stavka 1. ovog članka podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje, te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode temeljem Konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci.

Evidentirane sakralne građevine su:

- 23. Crikvenica: Crkva Uznesenja BDV,
- 24. Selce: crkva Sv. Katarine,
- 25. Selce: crkva Sv. Fabijana i Sebastijana,
- 26. Jadranovo: crkva Sv. Jakova.

Navedene preventivno zaštićene sakralne građevine valja dodatno dokumentirati te provesti upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Evidentirani povijesni sklop utvrđen je za :

- 27. Župna crkva sv. Jelene i župni dvor.

Za povijesni sklop iz stavka 3. ovog stavka nalaže se održavanje i uređenje kontaktnog područja.

Etno zone i etno spomenici

Članak 151.

Na području Grada Crikvenice etnološka baština zastupljena je kroz slijedeće etnozone i etnospomenike:

- 28. Kotor (Kotor-Dolac, Draga Srednja, Zoričići), registrirano,
- 29. Dramalj: toš, registrirano,
- 30. Ladvić - etno zona, evidentirano,
- 31. Selce - toš, evidentirano.

Sustav mjera zaštite za Kotor provodi se u skladu sa odredbama članka 20. ove Odluke.

Za registrirano etnološko područje toša u Dramlju utvrđuje se slijedeći sustav mjera zaštite, preuzet iz Rješenja o registraciji:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje, a odredi ih nadležno tijelo.

Zaštita evidentiranih etno zona i etno spomenika visoke ambijentalne vrijednosti podrazumijeva očuvanje, sanaciju i rekonstrukciju temeljem mišljenja službe zaštite kulturnih dobara.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 152.

Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada Crikvenice osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom.

Na području Grada Crikvenice nije planirano reciklažno dvorište ili transfer-stanica, a prikupljeni komunalni otpad i neopasni proizvodni zbrinjavati će se izvan granice obuhvata ovog Plana, sve do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko - goranske županije Marišćina na području Općine Klana.

Ovim Planom na području Grada Crikvenice planirano je odlagalište za građevni otpad, na lokaciji uz postojeći kamenolom "Podbadanj", a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2B "Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada", mj. 1:25.000.

Članak 153.

Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Grada Crikvenice u segmentu postupanja s otpadom trebaju provoditi su:

- razvijanje službe komunalnog redarstva,
- evidentiranje stvarnog stanja terena, odnosno pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla,
- sanacija neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- provođenje zakonske regulative u ovisnosti o vrsti otpada.

Nakon evidentiranja pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla potrebno je pristupiti mjerama sanacije ugroženog područja.

Članak 154.

Zakonskom regulativom (Zakon o otpadu NN 178/04) utvrđeni su načini postupanja sa komunalnim otpadom, pa je takvu regulativu potrebno adekvatno i provoditi. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama na području Grada Crikvenice,
- na području Grada Crikvenice primjenjivati će se IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada), s time da će se, sukladno Prostornom planu županije, obrada otpada privremeno vršiti na odlagalištu Viševac, a u dugoročnoj projekciji u centralnoj zoni za gospodarenje otpadom,
- na području Grada Crikvenice uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne gradske odluke,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i

oporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,

- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

Članak 155.

Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

Na području Grada Crikvenice isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 156.

U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Grada Crikvenice obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. Zaštita tla

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 157.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 158.

Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I. do V. razreda u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, nije dopuštena.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – povrćarstvo, voćarstvo, pčelarstvo, vinogradarstvo, i sl.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 159.

Na području Grada Crikvenice izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25.000.

- a) I geotehnička kategorija - zona golog krša:
 - karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom,
 - teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
 - nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima,
 - upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala,
 - teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleoške pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.
- b) II geotehnička kategorija - zona pokrivenog krša:
 - karbonatna stijenska masa potpuno pokrivena crvenicom debljine > 2,0 m,
 - teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
 - nema opasnosti od pojave nestabilnosti,
 - upojnost terena je smanjena u odnosu na goli krš, vodopropusnost je u cijelosti dobra, mogućnost erozije je mala,
 - teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleoške pojave ispod crvenice.
- c) III geotehnička kategorija - zona fliša:
 - stijenska masa potpuno je pokrivena glinovitom korom raspadanja, debljom od 2,0 m (mjestimično),
 - teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
 - postoji znatna opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasjecanja ili nasipavanja, kao i od erozije,
 - upojnost terena u cijelosti je mala, flišna stijenska masa je vodonepropusna,

- teren je manje pogodan za građenje, a potrebna su prethodno provedena detaljnija istraživanja.
- d) IV geotehnička kategorija - zona naplavina:
 - naplavine su debljine nekoliko metara i vrlo raznolikog granulometrijskog sastava,
 - teren je jako deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
 - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja,
 - upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka,
 - teren je u cijelosti manje pogodan za građenje.

U skladu s odredbama detaljno opisanim u Prostornom planu Primorsko-goranske županije bit će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5.000. Spomenuto zoniranje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

8.2. Zaštita zraka

Članak 161.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Na području Grada Crikvenice ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Kakvoća zraka na području Grada je I. kategorije, što znači da u naredom razdoblju treba djelovati preventivno, kako se ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je poduzeti slijedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH,
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

8.3. Zaštita voda

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 162.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - prioritarnim saniranjem divljih odlagališta.
- Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
 - opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda 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 Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN br. 40/1999.)

8.3.2. Zaštita mora od zagađenja

Članak 163.

Obalno more na području Grada Crikvenice kategorizirano je kao more II. kategorije.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

8.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 164.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

Za područje Grada Crikvenice potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan.

Akcijским planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

Zaštita od buke na području Grada Crikvenice provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

8.5. Mjere posebne zaštite

8.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 165.

Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, na području Grada Crikvenice nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava 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 Crikvenice, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

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

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.

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

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Grada Crikvenice je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

8.5.2. Zaštita od potresa

Članak 166.

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

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

8.5.3 Zaštita od rušenja

Članak 167.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.

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

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina (prema posebnom prilogu).

8.5.4. Zaštita od požara

Članak 168.

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

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

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

ili naselja kao cjeline.

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

Kod projektiranja planiranih građevina na području Grada Crikvenice, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

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

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

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

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

8.5.5. Zaštita od poplava

Članak 169.

Sustav zaštite od poplava vodotoka Dubračine u dijelu koji se nalazi na području Grada Crikvenice dio je cjelovitog sustava obrane od poplava sliva Dubračine. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotok Dubračinu, s pritocima Mala Dubračina i Malenica.

Širina koridora obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine najmanje 6,0 m mjereno od gornjeg ruba korita.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te rekonstrukcija vodomjerne postaje radi automatizacije njenog rada.

Korištenje koridora, posebne mjere radi održavanja vodnog režima i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava zaštite od poplava planirano je utvrđivanje javnog vodnog dobra i vodnog dobra Dubračine i njenih pritoka.

Članak 170.

U području nizvodno od akumulacije Tribalj utvrđeno je područje vodnog vala (poplavno područje). Područje vodnog vala određeno je na kartografskom prikazu br. 3A. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25000.

Plan zaštite od poplava koji se izrađuje za navedeno poplavno područje je operativni plan temeljen na trenutnom, a ne predviđenom - planiranom stanju u prostoru i nadograđuje se sukladno promjenama u izgrađenosti tog prostora.

Kriteriji za planiranje izgradnje u poplavnom području definirani su uz suglasnost nadležnih državnih tijela.

U zoni vodnog vala dozvoljena je:

- interpolacija i rekonstrukcija građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA11 i Podbadanj NA18,
- izgradnja infrastrukturnih građevina unutar građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA11 i Podbadanj NA18,
- izgradnja pročistača otpadnih voda u zoni infrastrukturne namjene IS₂ (samo manjim dijelom unutar zone vodnog vala),
- uređenje zone sportsko - rekreacijske namjene Dubračina R13 u skladu s uvjetima ovog Plana.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 171.

Prostorni plan područja posebnih obilježja donijeti će se za:

- PPPPO 1 priobalne dionice autoceste i željezničke pruge,
- PPPPO 2 Vinodol.

Granice obuhvata planova iz stavka 1. ovog članka na području Grada Crikvenice prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite", u mjerilu 1:25.000.

9.1.2. Urbanistički planovi uređenja

Članak 172.

Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

- a) građevinska područja naselja, odnosno dijelove naselja:
 - UPU 1: Crikvenica centar (NA₁₁), zajedno sa lukom nautičkog turizma - marinom,
 - UPU 2: Crikvenica sjever - Hrusta (dio NA₁₂),
 - UPU 3: Crikvenica sjever - Benići (dio NA₁₂),
 - UPU 4: Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA₁₂),
 - UPU 5: Tončićevo (dio NA₁₃),
 - UPU 6: Sopaljska (NA₁₄),

- UPU 7: Duga (dio NA1₅), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS3 (čvor Crikvenica zapad)
- UPU 8: Dubračina (NA1₆),
- UPU 9: Jadranovo centar (NA2₁),
- UPU 10: Kloštar - Perhati (NA 2₂),
- UPU 11: Popovići (NA2₃),
- UPU 12: Budići (dio NA2₄),
- UPU 13: Dramalj centar (NA3₁),
- UPU 14: Kačjak (dio NA3₂),
- UPU 15: Dramaljsko Selce, Manestri (NA3₃).
- UPU 16: Selce (dio NA4),
- b) površine izvan naselja za izdvojene namjene:
 - UPU 17: Jadranovo II (K₂),
 - UPU 18: Jadranovo III (K₃),
 - UPU 19: Dupci (K₆),
 - UPU 20: Havišće I - T1₁,
 - UPU 21: Havišće II - T1₂,
 - UPU 22: Kačjak (Dramalj) - T1₃, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3₂,
 - UPU 23: Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1₅,
 - UPU 24: Miramare (Crikvenica) - T1₆,
 - UPU 25: Nazor - Antić (Crikvenica/Selce) - T1₇,
 - UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3₃,
 - UPU 27: Jasenova (Selce) - T3₄,
 - UPU 28: Jadranovo (Havišće) (R1₁),
 - UPU 29: Dramalj (Ad Turres) (R1₂),
 - UPU 30: Selce (Matkino) (R1₄),
 - UPU 31: Jadranovo (Havišće) - ostala namjena - V.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 i br. 4A "Građevinska područja- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:5.000.

9.1.3. Detaljni planovi uređenja

Članak 173.

Detaljni planovi uređenja donijeti će se za prostore utvrđene ovim Planom, i to:

- DPU 1: zona Thalassoterapije unutar građevinskog područja Duga (dio NA1₅),
- DPU 2: zona poslovne namjene Jadranovo I (K₁),
- DPU 3: zona poslovne namjene Selce (K₅),
- DPU 4: zona ugostiteljsko - turističke namjene (hotel) Brščanovica (Dramalj) (T1₄),
- DPU 5: zona ugostiteljsko - turističke namjene (hotel) Jadranovo - sjever (T1₉),

- DPU 6: zona ugostiteljsko - turističke namjene (kamp - autokamp) Sv. Jakov (Jadranovo) (T3₁),
- DPU 7: zona novog groblja Crikvenica -Podkotor (G₁),
- DPU 8: zona luke otvorene za javni promet Selce,
- DPU 9: zona ostale namjene - površina za iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Podbadanj te deponija građevinskog materijala.

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 i br. 4A "Građevinska područja- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite " u mjerilu 1:5.000.

9.1.4. Detaljni planovi uređenja na snazi

Članak 174.

Detaljniji planovi koji su u primjeni na području Grada Crikvenice su:

- DPU "Poliklinika Terme Selce" ("Službene novine" PGŽ br. 33/03),
- DPU "Miramare" ("Službene novine" PGŽ br. 8/06),
- PUP "Črni mul" ("Službene novine" PGŽ, broj 30/ 90 i 10/99)
- DPU zone novog groblja u Selcu ("Službene novine" PGŽ, broj 03/07).

Detaljni planovi uređenja iz stavka 1. ovog članka ostaju na snazi. DPU "Poliklinika Terme Selce" ("Službene novine" PGŽ br. 33/03) i PUP "Črni mul" ("Službene novine" PGŽ, broj 30/ 90 i 10/99) potrebno je uskladiti sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN128/04).

Ukoliko pojedine odredbe detaljnih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka nisu usklađene s odredbama ovog Plana, primjenjuju se odgovarajuće odredbe ovog Plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 175.

Planom su utvrđena područja na kojima se predviđa oblikovanje zemljišta uz koridore planiranih prometnica (državne i županijske ceste) i željezničke pruge velikih učinkovitosti.

Zemljište uz koridore planiranih prometnica uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, i to ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim horikulturno-krajobraznim tehnikama.

Ovim su Planom predložena i područja na kojima je detaljnijim planovima uređenja moguće predvidjeti povećanje postojećeg kapaciteta plaža. Sva područja predviđena za eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaža nalaze se unutar obuhvata obvezne izrade detaljnijih planova kojima će se odrediti postojeći kapaciteti plaža unutar obuhvata plana i način dobijanja ciljanih kapaciteta plažnih površina. Normativ koji je potrebno osigurati iznosi 4 - 6m² plažne površine/kupaču, u što je potrebno uključiti stalne stanovnike naselja, turiste i posjetitelje.

Mogućnost povećanja postojećeg kapaciteta plaža mora biti temeljena na Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora i provedenom postupku izrade Studije utjecaja na okoliš, za svaki pojedini zahvat na obalnoj liniji.

Područja predviđena za eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaža prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25.000, a predviđena su na sljedećim potezima:

- Jadranovo - uvala Grabrova i južnije,
- Dramalj - uz Pazdehovu i južnije,
- Dramalj / Crikvenica - potez od Omorike do Crnog mola,
- Crikvenica / Selce - potez od Podvorske do plaže hotela "Jadranka".
- Selce - područje Češke plaže.

Članak 176.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja. Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije ili sl.

9.2.2. Ostale mjere razvoja

Članak 177.

Ovim Planom predlažu se posebne mjere razvoja koje se mogu primjeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i sl, oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i sl.

Provedba i razrada postavki i mjera ovog Plana provoditi će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Program mjera, pored zakonom određenog sadržaja, mora i:

- utvrditi nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera,
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

Program mjera treba usuglasiti s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Primorsko-goranske županije.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 178.

Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom moguća je uz zadržavanje postojeće namjene (ukoliko se građevina ne nalazi na infrastrukturnim i energetske koridorima) i to u skladu s odredbama članaka 61, 62. i 63 ove Odluke.

Članak 179.

Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, a nalaze se unutar infrastrukturnih ili energetske koridora, moguća je za obiteljske kuće i višestambene građevine, u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski),
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) i stubišta,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, pod uvjetom da se time ne prelaze najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}).

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 180.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

Članak 181.

Do izrade urbanističkih planova uređenja mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- Do donošenja urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja i to za:
 - UPU 1: Crikvenica centar (NA1₁), zajedno sa lukom nautičkog turizma - marinom,
 - UPU 2: Crikvenica sjever - Hrusta (dio NA1₂),
 - UPU 3: Crikvenica sjever - Benići (dio NA1₂),
 - UPU 4: Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1₂),
 - UPU 5: Tončićevo (dio NA1₃),
 - UPU 6: Sopaljska (NA1₄),
 - UPU 7: Duga (dio NA1₅), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS3 (čvor Crikvenica zapad),

- UPU 8: Dubračina (NA1₆),
- UPU 9: Jadranovo centar (NA2₁),
- UPU 10: Kloštar - Perhati (NA 2₂),
- UPU 11: Popovići (NA2₃),
- UPU 12: Budići (dio NA2₄),
- UPU 13: Dramalj centar (NA3₁),
- UPU 14: Kačjak (NA3₂),
- UPU 15: Dramaljsko Selce, Manestri (NA3₃).
- UPU 16: Selce (dio NA4),

moгуći su, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, slijedeći zahvati u prostoru:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene,
 - rekonstrukcija građevina stambene, poslovne, ugostiteljsko - turističke te javne i društvene namjene, uz zadržavanje postojeće namjene, prema uvjetima ovog Plana za novu izgradnju,
 - dogradnja i nadogradnja građevina stambene, poslovne, ugostiteljsko - turističke te javne i društvene namjene prema uvjetima određenim ovim Planom,
 - izgradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, uz uvjet da se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}),
 - izgradnja višestambene građevine u građevinskom području naselja Sopaljska (NA14), unutar obuhvata UPU 6,
 - interpolacija unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, osim za građevine stambene namjene sa 5 - 8 stanova (višestambene i stambeno - poslovne građevine) i građevine poslovno - stambene namjene tlocrtne projekcije od 200 - 600m², unutar obuhvata UPU 1, UPU 2 i UPU 3.
- Do donošenja Urbanističkog plana uređenja zona poslovne namjene i to za:
 - UPU 17 - Jadranovo II,
 - UPU 18: Jadranovo III,
 - UPU 19: Dupci,

nije dopuštena gradnja građevina niti uređenje površina unutar navedenih zona;

- Do donošenja urbanističkih planova uređenja za zone ugostiteljsko - turističke namjene i to za:
 - UPU 20: Havišće I (Jadranovo),
 - UPU 21: Havišće II (Jadranovo),
 - UPU 27: Jasenova (Selce),

nije dopuštena gradnja građevina niti uređenje površina unutar navedenih zona.

- Do donošenja urbanističkih planova uređenja za zone ugostiteljsko - turističke namjene i to za:
 - UPU 22: Kačjak (Dramalj): zona hotela i zona kampa - autokampa,
 - UPU 26: Uvala Slana (Selce), zona hotela i zona kampa - autokampa,
 - UPU 23: Omorika (Dramalj/Crikvenica),

moгуći su, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, slijedeći zahvati u prostoru:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene,

- rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uz zadržavanje postojeće namjene i to na slijedeći način:
 - rekonstrukcija građevina u svrhu izgradnje instalacijske etaže,
 - rekonstrukcija otvora na građevinama, bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita,
 - rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada,
 - rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene u cilju održavanja i podizanja kategorije građevina.

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema uvjetima ovog Plana za novu izgradnju.

- Do donošenja urbanističkih planova uređenja za zone ugostiteljsko - turističke namjene i to za:
 - UPU 24: Miramare (Crikvenica),
 - UPU 25: Nazor - Antić (Crikvenica/Selce),moгуći su, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, slijedeći zahvati u prostoru:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene,
- rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uz zadržavanje postojeće namjene i to na slijedeći način:
 - rekonstrukcija građevina u svrhu izgradnje instalacijske etaže,
 - rekonstrukcija otvora na građevinama, bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita,
- rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada,
- rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene u cilju održavanja i podizanja kategorije građevina.

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema uvjetima ovog Plana za novu izgradnju.

- Do donošenja urbanističkih planova uređenja za zone sportsko-rekreacijske namjene (sportski centar) i to za:
 - UPU 28: Jadranovo (Havišće),
 - UPU 29: Dramalj (Ad Turres),
 - UPU 30: Selce (Matkino),

nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina unutar navedenih zona.

- Do donošenja Urbanističkog plana uređenja područja ostale namjene - postojeće vikend naselje Jadranovo (Havišće) - UPU 31 mogući su, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, slijedeći zahvati u prostoru:
 - izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene,
 - rekonstrukcija postojećih građevina na način da se omogućava dogradnja do visine najviše 2 nadzemne etaže i potkrovlja, uz povećanje tlocrtne površine do zadanih elemenata za novu gradnju, ali ne više od 20% ukupne tlocrtne površine građevine,

Članak 182.

Do donošenja detaljnih planova uređenja mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- Do donošenja Detaljnog plana uređenja zone Thalassoterapije u Crikvenici (DPU1) moguća je rekonstrukcija građevina, uz zadržavanje postojeće namjene i to na slijedeći način:
 - rekonstrukcija građevina u svrhu izgradnje instalacijske etaže,
 - rekonstrukcija otvora na građevinama, bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita,
 - rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada,
 - rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene u cilju održavanja i podizanja kategorije građevina.

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema uvjetima ovog Plana za novu izgradnju.

- Do donošenja detaljnih planova uređenja za zone poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene i to za:
 - DPU 2: Jadranovo I,
 - DPU 3: Selce,
 - DPU 4: Bršćanovica (Dramalj),
 - DPU 5: Jadranovo - sjever,
 - DPU 6: Sv.Jakov (Jadranovo),

nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina unutar navedenih zona.

- Do donošenja detaljnog plana uređenja za zone planiranog groblja u Crikvenici (Podkotor) - DPU 7 nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina unutar navedene zone.
- Do donošenja detaljnog plana uređenja luke otvorene za javni promet Selce (DPU 8) nije dopušteno mijenjanje obalne crte (nasipavanje, izgradnja molova, betoniranje obale i sl.).
- Do donošenja Detaljnog plana uređenja zone Podbadanj (DPU 9) nije dozvoljeno proširenje postojećeg kamenoloma, dopuštena je samo eksploatacija građevno - tehničkog kamena unutar granica odobrenog eksploatacijskog polja "Podbadanj", uz provođenje mjera zaštite sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 183.

Do izrade Konzervatorske podloge, primjenjuju se uvjeti i odredbe iz ovog Plana. Nakon izrade i usvajanja Konzervatorske podloge, navedena podloga postati će sastavni dio ovog Plana, čije će se smjernice koristiti kao njegov integralni dio.

Članak 184.

Započeti postupci izdavanja lokacijskih dozvola prema dosad važećoj Odluci o donošenju prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine" PGŽ, br. 26/03 i 8/06) koji su podnijeti do stupanja na snagu ovog Plana okončati će se po dosad važećim propisima, te na osnovu istih ishoditi dozvole za građenje.

Članak 185.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 186.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (Službene novine Primorsko - goranske županije br. 26/03) i Odluka o usklađenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora" (Službene novine Primorsko - goranske županije br. 8/06).

Članak 187.

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

Klasa:
Ur.broj:
Crikvenica,

Predsjednik
Gradskog vijeća
Eduard Rippl, dipl.ing.el. v.r.