REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRIKVENICA
GRADONAČELNIK

Klasa: 350-01/16-01/93
Ur.br.: 2107/01-06/2-16-4
Crikvenica, 22.studeni 2016.godine

GRAD CRIKVENICA
GRADSKO VIJEĆE

PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Kačjak (Dramalj) – $T1_3$ zajedno sa zonom kampa-autokampa $T3_2$

Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i „Službene novine Grada Crikvenice“, br. 21/16) propisana je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja Kačjak (Dramalj) – $T1_3$ zajedno sa zonom kampa-autokampa $T3_2$.
Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice, kojim je za to područje određena obaveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja), – UPU Kačjak (Dramalj) – $T1_3$ zajedno sa zonom kampa-autokampa $T3_2$, ukupne površine 8,95 ha, max kapaciteta od 900 ležajeva za zonu $T1_3$, te 240 ležajeva za zonu $T3_2$.

Obzirom da je područje unutar obuhvata Plana izgrađeno, u vlasništvu tvrtke Jadran d.d., te još uvijek posluje sa svojim turističkim kapacitetima, prostorno-planska intervencija usmjerit će se na unaprjeđenje postojećih sadržaja ili njihovu kvalitetnu zamjenu, a s ciljem obogaćivanja turističke ponude, na način da se transformira postojeća izgrađena struktura u kapacitete visoke kategorije.
Plansko područje na koje se odnosi predviđena izrada Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP)

Odredbama Zakona o prostornom uređenju (“NN”RH, broj 153/13), određeno je da izrada novog plana, odnosno njegove izmjene i dopune započinju na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne samouprave.

Zakonom je također definirano što sadrži Odluka o izradi prostornog plana, a ovisno o vrsti prostornog plana i postupku izrade, te je prijedlog odluke u privitku pripremljen u skladu sa člankom 89. istog Zakona.
Odluka o izradi, donesena na Gradskom vijeću Grada Crikvenice, objavljuje se u “Službenim novinama Grada Crikvenice”.

Izradi Plana pristupit će se uslijed potrebe daljnjeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na posebne prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže

prometne i komunalne infrastrukture, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Granica obuhvata Plana određena je Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice i prikazana na kartografskom prikazu br.3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora-područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000 i br.4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000, a financiranje plana predviđeno je iz drugih izvora, a ne iz proračuna Grada Crikvenice.

Gradonačelnik Grada Crikvenice donio je dana 21.studenog 2016.godine zaključak kojim prihvaća Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Kačjak (Dramalj) – $T1_3$ zajedno sa zonom kampa-autokampa $T3_2$, te isti upućuje Gradskom vijeću Grada Crikvenice na raspravu i donošenje.

GRADONAČELNIK
Damir Rukavina, dipl.ing.

Na temelju čl. 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine“ RH, broj 153/13) i članka 30. Statuta Grada Crikvenice ("Službene novine“ Primorsko goranske županije, br. 26/09, 34/09-ispravak, 7/13), Gradsko vijeće Grada Crikvenice na __. sjednici održanoj dana __.studenog 2016. godine donosi

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja
Kačjak (Dramalj) – $T1_3$ zajedno sa zonom kampa-autokampa $T3_2$

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja Kačjak (Dramalj) – $T1_3$ zajedno sa zonom kampa-autokampa $T3_2$,** (u nastavku: Plan).
Obuhvat Plana odnosi se na građevinsko područje izvan naselja zone ugostiteljsko-turističke namjene, utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i „Službene novine Grada Crikvenice“, br. 21/16).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Plana, razlozi za izradu Plana, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja Plana.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine“ RH, broj 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinu Grada Crikvenice.

II. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Plan predstavlja građevinsko područje izvan naselja zone ugostiteljsko-turističke namjene, na kojem se gradi posrednom provedbom, temeljem Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i „Službene novine Grada Crikvenice“, br. 21/16), kojim je za to područje određena obaveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) – UPU Kačjak (Dramalj) – $T1_3$ zajedno sa zonom kampa-autokampa $T3_2$, ukupne površine 8,95 ha, max kapaciteta od 900 ležajeva za zonu $T1_3$, te 240 ležajeva za zonu $T3_2$.

Izradi Plana pristupa se uslijed potrebe daljnjeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na posebne prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, definiranja detaljnih uvjeta gradnje za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa pratećim sadržajima, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.
Obzirom da je područje unutar obuhvata Plana izgrađeno, prostorno-planska intervencija usmjerit će se na unaprjeđenje postojećih sadržaja ili njihovu kvalitetnu zamjenu, a s ciljem obogaćivanja turističke ponude, na način da se transformira postojeća izgrađena struktura u kapacitete visoke kategorije.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Granica obuhvata Plana određena je Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 25/07, 18/08, 49/11, 02/12 i 17/14, 39/14 i „Službene novine Grada Crikvenice“, br. 21/16) i prikazana na kartografskom prikazu br.3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora-područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ u mjerilu 1:25000 i br.4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Plansko područje na koje se odnosi predviđena izrada Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP), uglavnom na površini poluotoka Kačjak, na izgrađenom području, sa izgrađenim objektima ugostiteljsko-turističke namjene. Nalazi se na djelomično izoliranoj lokaciji, do koje se dolazi kroz naselje Dramalj i Kačjak, do kojeg se dolazi uskom prometnicom uz more, te kroz samo naselje. Oko planskog područja turističkog naselja, prema zapadu nije građevinsko područje, a prema istoku je površina građevinskog područja stambene namjene naselja Kačjak za koje je određena obaveza izrade urbanističkog planova uređenja.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Smjernice koje su određene člankom 90. Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i „Službene novine Grada Crikvenice“, br. 21/16), su:

- transformacija postojeće izgrađene strukture u hotelske kapacitete visoke kategorije (minimalno 4*), primjerene značaju i atraktivnosti lokacije;
- interveniranje novom gradnjom u prostor ne smije negativno djelovati na postojeći karakter prostora - građevine trebaju položajem i veličinom biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- nova smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 900 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 15 m, a najveća ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u sukladno uvjetima iz

članka 58. odredbi za provođenje PPUGC-a, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite te uvjete smještaja pratećih sadržaja unutar zone uređene plaže (Kačjak -$R2_3$), u skladu s uvjetima ovog Plana;
- predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Kačjak -$R2_3$), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju priveza planirati izvan područja šljunčane plaže u uvali Kačjak.
- najveća dopuštena visina građevine 18 m, ukupna visina 21 m;-
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;-
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu s uvjetima definiranim Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice, a iznimno od tih odredbi, zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;-
- definirati uvjete uređenja plaže, preispitati mogućnost gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata, te definirati precizne uvjete uređenja i gradnje;
- realizacija kampa visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 240 kreveta;

Potrebno je planom propisati namjenu, način i uvjete korištenja površina, izgradnju prometne i komunalne infrastrukturne mreže, te mjere zaštite prostora i okoliša, s ciljem postizanja optimalnog odnosa između nivoa komunalne opremljenosti i zaštite prirodnih ali i graditeljskih resursa. Racionalnim planiranjem treba ostvariti preduvjete za zaštitu prirodnih resursa s ciljem formiranja, ponudom raznolike ali prostorno uravnotežene turističke zone.

VI. POPIS SEKTORSKIH SRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 8.

Za potrebe izrade Plana koristit će se Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 25/07, 18/08, 49/11, 02/12 i 14/17), te potrebne podloge katastra i geodetske podloge u odgovarajućem mjerilu.
Koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 9.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 24/08, 21/06 i 53/06), u suradnji s nositeljem izrade Plana, Upravnim odjelom za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinu Grada Crikvenice.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU-a KAČJAK, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:

1. Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja i suglasnosti:

- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Republike Austrije 20, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO KULTURE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI, 51000 RIJEKA, Užarska 26;
- MUP, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA, SEKTOR UPRAVNIH I INSPEKCIJSKIH POSLOVA I CIVILNE ZAŠTITE, Fiorello la Guardia 13, 51000 RIJEKA;
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED RIJEKA, Ružićeva 16, 51000 RIJEKA;
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB;
- DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, Dežmanova 20, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO OBRANE, UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE, SEKTOR ZA NEKRETNINE, ZAŠTITU OKOLIŠA I GRADITELJSTVO, Sarajevska cesta 7, 10000 ZAGREB;

2. Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti:

- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje i razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 ZAGREB;
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 RIJEKA;
- „MURVICA“ d.o.o., Trg S.Radića 2/II, 51260 CRIKVENICA;
- „EKO MURVICA“ d.o.o., Trg S.Radića 2/II, 51260 CRIKVENICA;
- KTD „VODOVOD ŽRNOVNICA“, A.Mataije bb, 51250 NOVI VINODOLSKI;
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.Emina 2, 51000 RIJEKA;
- Županijska lučka uprava Crikvenica, I.Skomerže 2/I, 51260 CRIKVENICA;
- JAVNA USTANOVA „ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE“, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA;
- URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI, Riva 10, 51000 RIJEKA;
- HRVATSKE VODE, VGO RIJEKA, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA;
- HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA SENJ, ŠUMARIJA CRIKVENICA, 51260 CRIKVENICA, Kotorska 48;
-PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, ISPOSTAVA CRIKVENICA, Ulica kralja Tomislava, 51260 CRIKVENICA.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 15 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Članak 13.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

IX. ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 14.

Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:
- dostava zahtjeva za izradu od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima u roku od 15 dana od zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 20 dana od utvrđivanja istog,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od završetka javne rasprave,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- dostavljanje završnog elaborata Plana - u roku od 15 dana, računajući od donošenja Plana na Gradskom vijeću Grada Crikvenice.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivača.

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 15.

Sredstva za izradu Plana neće se osigurati Proračunom Grada Crikvenice, nego iz drugih izvora.

XI. ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA PLANA

Članak 16.

Na temelju članka 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) do donošenja Plana ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Grad Crikvenica obvezuje se da:

- sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), obavijesti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici Grada Crikvenice i kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj,
- vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Grad Crikvenica treba jedan primjerak ove Odluke dostaviti:

- javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke (s pozivom da u roku 15 dana dostave zahtjeve za izradu Plana);
- sukladno članku 86. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 18.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve iz članka 10. ove Odluke, u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

U mišljenju iz prethodnog stavka ovog članka ne mogu se postavljati novi ili drugačiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima iz članka 10. ove Odluke.

Mišljenje iz stavka 1. ovog članka prema kojemu određeni dio prijedloga Plana nije u skladu sa zahtjevima iz članka 10. ove Odluke mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje iz stavka 1. ovog članka u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog Plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na Plan.

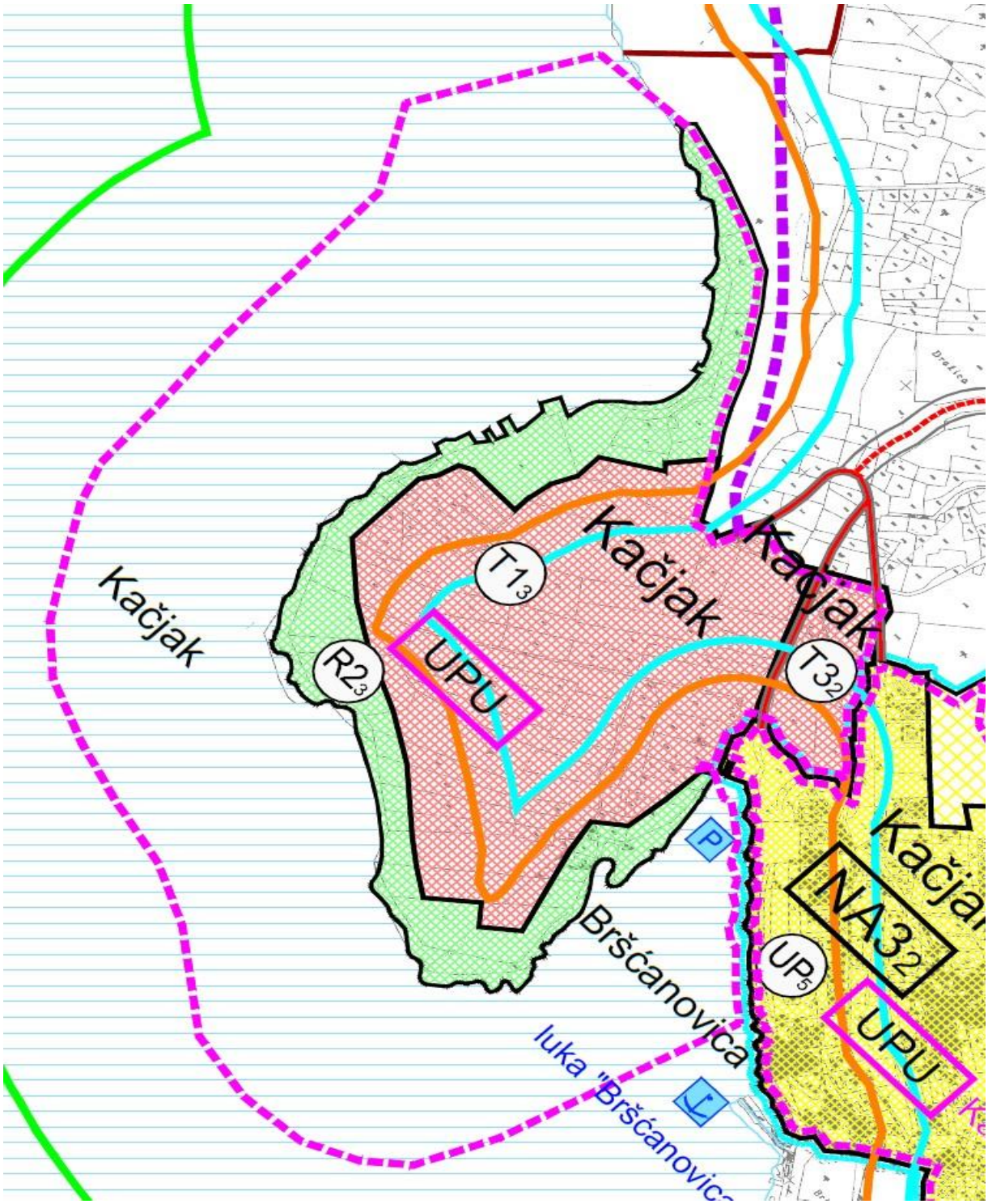
Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela, koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja Plana smatraju se, u smislu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), mišljenjem iz stavka 1. ovog članka.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Crikvenice".

Klasa: 350-01/16-01/93
Ur. broj: 2107/01-06/2-16-
Crikvenica, 21.studeni 2016. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE
Predsjednik
Gradskog vijeća Grada Crikvenice
Lovorko Gržac, ing.


Kačjak
Kačjak
Kačjak
Kačjak
T1 3
R2 3
UPU
T3 2
P
Brščanovica
NA3 2
UP5
UPU
luka "Brščanovica"