

Članak 63. Konačnog prijedloga VII. izmjena i dopuna PPUG Crikvenice, kojim su dani uvjeti uređenja plaža glasi:

• **Uredene plaže**

Članak 63.

1:25.000.

Unutar građevinskog područja naselja određene su uredene morske plaže, prikazane simbolom na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", mj

Uredene morske plaže unutar građevinskog područja naselja u kojima se gradi neposrednom provedbom Plana utvrđene su na sljedećim lokacijama:

Crikvenica: - Thalassoterapija - Mediteran UP₁₁,

- Miramare - UP_{12b}

Jadranovo: - Havišće UP₃

- Havišće UP₄

Selce: - Marina - Jadranka - Polača - UP₁₈,

- Češka plaža (Rokan) - UP_{19a}.

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina unutar zone komunalne namjene – uređena plaža u građevinskom području naselja:

1. vrsta radova:

- određeni su jednaki uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih,
- pod uređenjem plaža smatra se opremanje komunalnom infrastrukturom, gradnja građevina u funkciji plaže te izvođenje sljedećih radova:
 - izgradnja i postavljanje montažnih lako uklonjivih ugostiteljskih i uslužnih građevina (kiosk),
 - čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
 - rekonstrukcija i sanacija obale,
 - izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m,
 - 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),
 - krajobrazno 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,
 - izgradnja privezišta, pasarela, muliča, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru
- s ciljem održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:
 - renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su oštećene (prethodnim zahvatima, valovima ili sl.);
 - sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
 - uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

2. namjena građevina:

- uređena plaža
- pomoćne građevine (građevine u funkciji plaže) su:
 - sanitarne građevine, kabine, tuševi i sl.,
 - naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.)
 - ugostiteljske i uslužne građevine,
 - privezišta i sidrišta u funkciji plaže,
 - bazeni.

3. veličina pomoćnih građevina:

- ugostiteljske i ostale građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m,
- najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m²,
- bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m²,
- moguća je izgradnja vanjskog otvorenog bazena najveće tlocrtne površine 450 m²;
- sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m.
- na plaži ispred hotela Miramare – dio plaže UP₁₂ dopuštena je gradnja natkrivene terase površine do 200 m²;

4. uvjeti za oblikovanje građevina:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. uvjeti za uređenje građevne čestice:

- građevna čestica u funkciji uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,

6. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:

- projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

7. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

- pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovih Odredbi za provedbu,

8. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovih Odredbi za provedbu.

Na potezu od Omorike do Crnog mola, prikazanom 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, moguće je eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaže.

Potrebno je odrediti postojeći kapacitet plaže 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.

Zagreb, veljača 2023.

STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA 8 HOTEL MIRAMARE Sažetak za javnost

UVOD

Detaljni plan uređenja 8 - hotel Miramare - dalje u tekstu: DPU Miramare, donesen je 2006. godine, a Odluka o donošenju objavljena je u Službenim novinama Primorsko – goranske županije br. 8/06, dana 27. veljače 2006.

Od donošenja DPU-a Miramare do danas prošlo gotovo sedamnaest godina te je u tom periodu hotel Miramare, koji predstavlja najveći i najznačajniji dio obuhvata, u potpunosti obnovljen, provedbom tog plana.

S obzirom na činjenicu da je područje obuhvata DPU-a Miramare najvećim dijelom privedeno planiranoj namjeni, a u tijeku je postupak izrade i donošenja VII. izmjena i dopuna PPUG Crikvenice, kojim će se planski regulirati područje unutar obuhvata važećeg DPU-a Miramare, što se prvenstveno odnosi na površinu uređene plaže ispred hotela, pokrenut je postupak stavljanja DPU-a Miramare izvan snage. Naime, sukladno ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna PPUG-a, definirat će se uvjeti gradnje građevina i uređenja površina u sklopu uređenih plaža neposrednom provedbom PPUG Crikvenica, što se odnosi i na prostor plaže na predmetnom području.

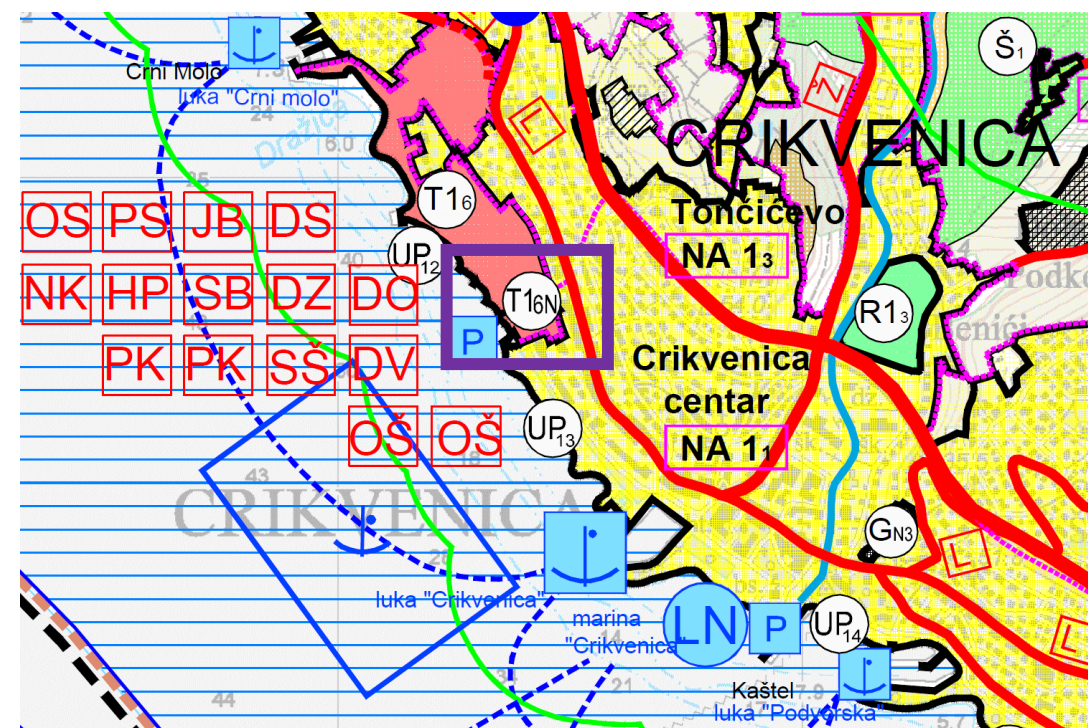
Postupak stavljanja izvan snage DPU-a Miramare provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Odluci Gradskog vijeća o pokretanju postupka stavljanja izvan snage DPU Miramare (Službene novine Grada Crikvenice 156/22).

Pravna osnova za provođenje postupka stavljanja izvan snage DPU-a Miramare određena je čl. 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine"br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

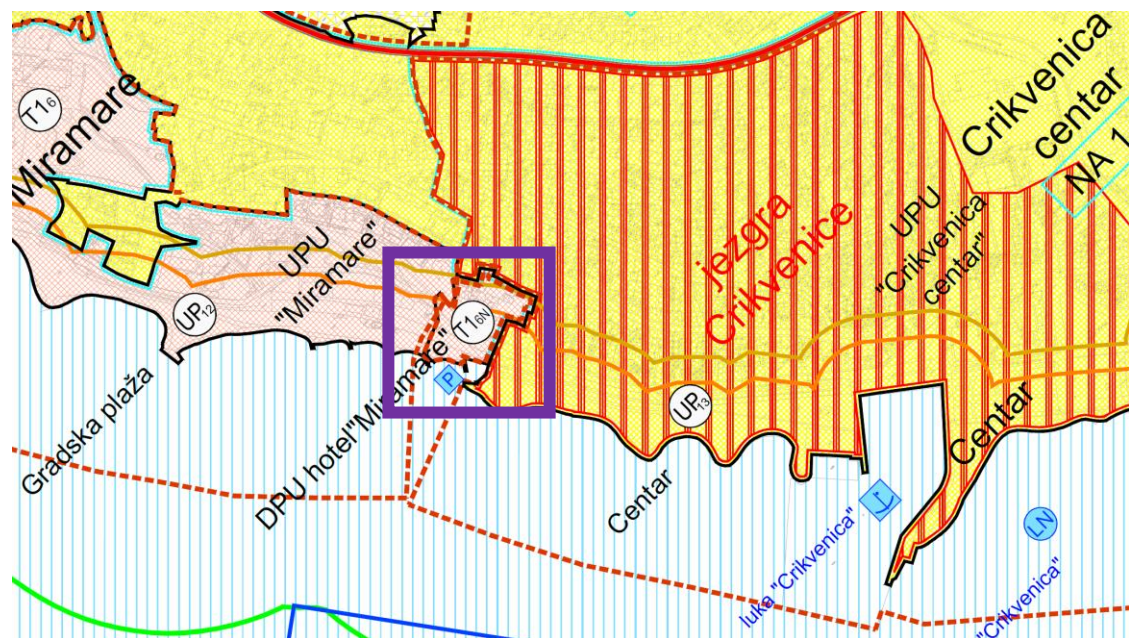
Nositelj postupka stavljanja izvan snage DPU-a Miramare je Upravni odjel za investicije, prostorno uređenje i imovinu Grada Crikvenice.

POLAZIŠTA I CILJEVI

Područje obuhvata DPU-a Miramare koji se stavlja izvan snage, odnosi se na izdvojenu namjenu unutar građevinskog područja naselja Crikvenica ugostiteljsko – turističku T1_{6N} hotel Miramare. Područje obuhvata nalazi se unutar Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Crikvenice koje je preventivno zaštićeno kulturno dobro (P-6039).

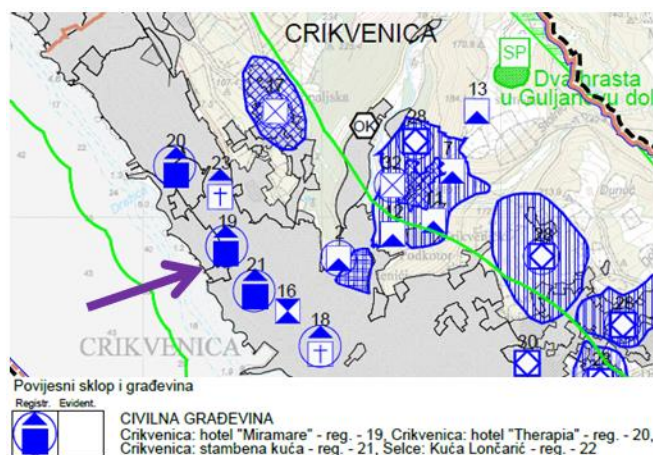


Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena površina sa označenom površinom izdvojene ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Crikvenica - T1_{6N} hotel Miramare



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4. Građevinska područja sa označenom površinom izdvojene ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Crikvenica - T1_{6N} hotel Miramare

Sam hotel Miramare, jedan od prvih velikih hotela na području crikveničke rivijere, građen u secesijskom stilu, zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara (Z-117). Građevina je tipična za hotelske objekte iz doba početka razvoja turizma, ali pripada uspješnijim i kvalitetnijim ostvarenjima te vrste na kvamerskom području.



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, sa označenom civilnom građevinom - registriranim kulturnim dobrom i povijesna razglednica



Hotel Miramare u fazi (zaustavljene) rekonstrukcije i nakon rekonstrukcije

Danas je građevina hotela obnovljena i dograđena kako bi se prilagodila potrebama modernog turizma te radi kao hotel najviše kategorije. Okoliš hotela uređen je u skladu s DPU-om Miramare. Budući da se pokazala potreba za dodatnim uređenjem uređene plaže ispred hotela, koje će po okončanju postupka VII. Izmjena i dopuna PPUG-a koje su u tijeku, biti moguće neposrednom provedbom PPUG-a Crikvenica, pristupa se stavljanju izvan snage DPU-a Miramare.

Ciljevi stavljanja izvan snage DPU-a Miramare definirani su Odlukom o pokretanju postupka stavljanja izvan snage DPU Miramare, koju je Gradsko vijeće Grada Crikvenice donijelo na svojoj sjednici 20. prosinca 2022.

Navedeni postupak pokrenuo se kako bi se omogućila izravna provedba Prostornog plana uređenja PPUG-a Crikvenice na području uređene plaže ispred hotela, a što je i jedan od ciljeva postupka VII. izmjena i dopuna PPUG Crikvenice koje su u tijeku.

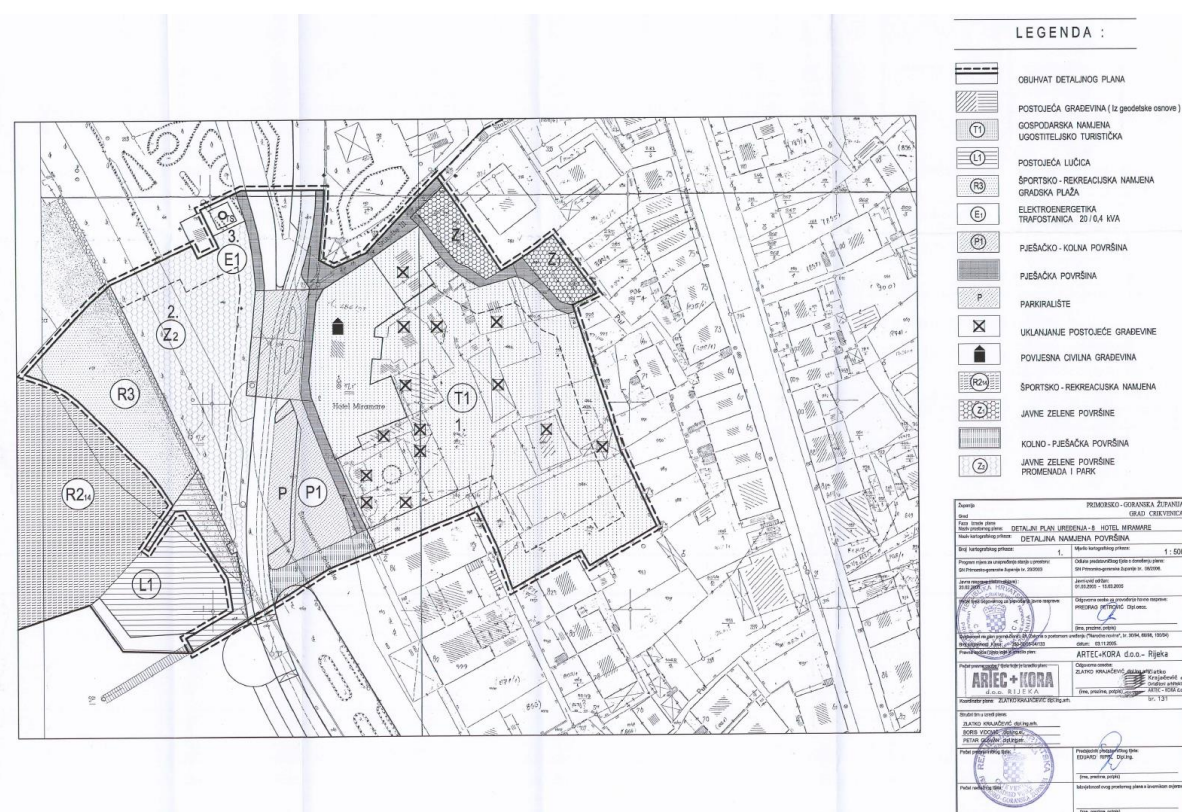
STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA VAŽEĆEG DPU 8 - HOTEL MIRAMARE

DPU-om su definirane sljedeće osnovne namjene površina: ugostiteljsko-turistička (T1), javne zelene površine - promenada i park (Z2), javne zelene površine – parkovno zelenilo (Z1), infrastrukturna-elektroopskrba (E1), sportsko-rekreacijska - gradska plaža (R3), pješačke, pješačko-kolne i kolno-pješačke (P1) i prometne površine, te postojeća lučica (L1).

Važeći DPU Miramare izrađen je na temelju inicijalnog programa dobivenog od investitora koji je iskazao namjeru za realizacijom hotelskih sadržaja na predmetnom području te na temelju ocjene mogućnosti uređenja raspoloživog prostora.

DPU-om Miramare definirani su svi elementi uređenja prostora unutar granice obuhvata Plana, za planom određene građevne čestice planskih oznaka 1., 2. i 3, kako za izgradnju planiranih građevina, tako i za pripadajuće opremanje prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom. Na građevnoj čestici br. 1 ukupne raspoložive površine cca 4.450 m², unutar gradivog dijela čestice planirana je izgradnja - rekonstrukcija građevine (postojećeg spomenika kulture) Hotela Miramare sa uređenjem sve potrebne infrastrukture, okoliša i dr. Planirani kapacitet je max. 320 ležaja. Na građevnoj čestici br. 2 raspoložive površine 1.470 m² koja je uređena kao javna zelena površina, unutar gradivog dijela čestice planirana je gradnja pratećih (privremenih, sezonskih i trajnih) manjih objekata sadržajima vezanih uz funkcije hotela, plaže, lučice i uže urbane zone uz veliku plažu i obalnu promenadu. Na građevnoj čestici br. 3 ukupne raspoložive površine 70 m², unutar gradivog dijela čestice planirana je rekonstrukcija postojeće trafostanice (TS - Miramare).



DPU 8 - hotel Miramare koji se stavlja izvan snage _ kartografski prikaz broj 1. Detaljna namjena površina

OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE DPU 8 - HOTEL MIRAMARE

Budući da je područje obuhvata DPU-a Miramare najvećim dijelom privedeno planiranoj namjeni, a dio vezan za uređenje plaže će se planski regulirati VII. izmjenama i dopunama PPUG Crikvenice čiji je postupak izrade i donošenja u tijeku, nema zapreka da se važeći DPU Miramare stavi izvan snage. Postupak VII. izmjena i dopuna PPUG-a trenutno je u fazi Konačnog prijedloga, a uvjeti uređenja plaže dani su u članku 63.