

23






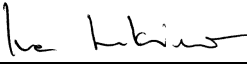
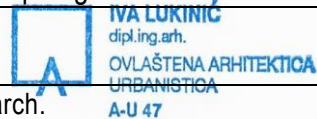
## VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA CRIKVENICE

I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE  
/s prikazom izmjena i dopuna/  
Prijedlog plana za 2. ponovnu javnu raspravu





## PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD CRIKVENICA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA          GRADA CRIKVENICE</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Crikvenice broj 103/21, 112/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Grada Crikvenice broj
Javna rasprava (datum objave): Novi list: 28.4.2022. web stranice Grad Crikvenica: 28.4.2022. web stranice MGIPU: 27.4.2022.  Ponovna javna rasprava (datum objave): Novi list: 25.9.2022. web stranice Grad Crikvenica: 27.9.2022. web stranice MGIPU: 26.9.2022.	Javni uvid održan: od: 2.5.2022. do: 16.5.2022.  Ponovni javni uvid: od: 3.10.2022. do: 17.10.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Vjekoslava Glavan, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): klasa: ur.broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	 
Stručni tim u izradi Plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.	Luka Krstulović, mag.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Domagoj Šumanovac, ing.arch. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ mr.sc. Vesna Car Samsa, dipl.ing., v.r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela





Označno ~~crveno~~ – briše se  
Označeno ~~plavo~~ – dodaje se





## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA CRIKVENICE

#### Članak 1.

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 2.

Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. Unutar građevinskog područja naselja prostor je mješovite namjene.

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.

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.

#### Članak 2.a.

Unutar površina naselja razgraničene su površine za izdvojene namjene određene za:

- groblja -  $G_N$ ,
- ugostiteljsko-turističke zone -  $T1_N$ ,
- postojeće vikend naselje Havišće -  $V_N$ .



Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je 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 IZDOJENE NAMJENE

### Članak 3.

Izdvojene namjene izvan naselja su namjene koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja.

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,
- iskorištavanje mineralnih sirovina - E.

Razgraničenje površina iz stavka 2. 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 4.

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 21. ovih odredbi za provođenje.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice 4 iz članka 123. ovih odredbi za provođenje i kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena površina", br. 1A. "Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije", br. 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustave", 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 5.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav:
  - a) površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, pješački promet), pomorske (luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, luka posebne namjene) i zračne (helidrom),
  - b) površine za građevine elektroničkih komunikacija 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 6.

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 7.

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.

### 1.5. VODNE POVRŠINE

#### Članak 8.

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.

Morske površine obuhvaćaju:

- površine luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, označenih simbolima na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" i 1A. „Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije” mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5.000,
- plovne putove između luka otvorenih za javni promet,
- rekreacijske zone, unutar kojih je dio mora funkcionalno vezan uz uređene plaže na kopnu.

Razgraničenje morskih površina utvrdit će se prostornim planovima užih područja za pojedina građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene.



## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 8.a.

Pojmovi koji se upotrebljavaju u Planu imaju značenje određeno Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13), Zakonom o gradnji (Narodne novine broj 153/13), propisima donesenim temeljem tih zakona, drugim posebnim zakonima i propisima koji su od utjecaja na Plan ili su definirani Planom:

- *izgrađeni dio građevinskog područja* je područje određeno Planom koje je izgrađeno;
- *neizgrađeni dio građevinskog područja* je područje određeno Planom, a planirano je za daljnji razvoj;
- *neuređeni dio građevinskog područja* je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura;
- *osnovna infrastruktura* je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
- *prometna površina* je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- *zaštićeno obalno područje mora (ZOP)* obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave;
- *prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora* obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte;
- *obalna crta* je crta plimnog vala na obali;
- *samostojeća građevina (slobodnostojeća)* je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica susjednih građevinskih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina;
- *dvojna građevina (poluugrađena)* je građevina čija se jedna strana nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu s kojom čini arhitektonsko-oblikovnu cjelinu, a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor;
- *građevina u nizu (ugrađena)* je građevina kojoj se dvije strane nalaze na granicama građevne čestice i na tim stranama se naslanja na susjedne građevine, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor;
- *građevinska (bruto) površina zgrade* je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
- *prizemlje (P)* je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i / ili suterena (ispod kata i krova)
- *Suteren (S)* je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Suteren se ne smije graditi na ravnom terenu.
- *Podrum (Po)* je dio građevine koji je potpuno ukupan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- *Kat (K)* je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
- *Potkrovlje (Pk)* je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
- *visina građevine* mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
- *ukupna visina građevine* mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine od najviše točke krova (sljemena).



## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO - GORANSKU ŽUPANIJU

### Članak 9.

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) Cestovne građevine:
    - autocesta Rupa - Rijeka - Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke;
    - u I. etapi s čvorištima: Rupa, Jurdani, i cjelovitim čvorištem Rijeka (od Matulja do Kržišća), te čvorištima Jadranovo, Crikvenica - Selce, Novi Vinodolski - Bribir i Novi Vinodolski,
    - u II. etapi vanjska dionica s čvorištima: Rupa - Miklavija - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Kržišće - spoj na trasu Kržišće - Žuta Lokva
    - državna cesta državna cesta D8; G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik- G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)
  - b) Luke nautičkog turizma:
    - Crikvenica
2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Građevine za vodoopskrbu:
    - regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s
  - b) Građevine sustava odvodnje:
    - sustav Crikvenica
3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Elektroenergetske građevine:
    - prijenosni dalekovod 220kV Meline - HE Senj
4. Telekomunikacijske građevine:
  - a) Javne telekomunikacije:
    - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema.

### Članak 10.

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) sidrišta za prihvat putničkih brodova za kružna putovanja u međunarodnom prometu:
    - sidrište luke Crikvenica
3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) županijske ceste:
    - Crikvenica - Tribalj - Drivenik - Kržišće - Meja - Praputnjak - Krasica - Sv.Kuzam
4. Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - postojeći poštanski uredi u Crikvenici
5. Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme,



- spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavima:
- "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,
    - Crikvenica - Novi Vinodolski,
  - c) elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije:
    - Mala hidroelektrana MHE Vinodol - Dolac snage veće od 1 MW.
7. Građevine plinopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske stanice (Županijska plinska mreža).

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 11.

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.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

a) Građevinsko područje naselja Crikvenica sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA1 i četiri izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Crikvenica NA1 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Crikvenica centar NA1<sub>1</sub>,
- Crikvenica sjever NA1<sub>2</sub>,
- Tončićevo NA1<sub>3</sub>,
- Sopaljska NA1<sub>4</sub>,
- Duga NA1<sub>5</sub>,
- Dubračina NA1<sub>6</sub>,

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Crikvenica su:

- Dolac NA1<sub>7</sub>,
- Podbadanj NA1<sub>8</sub>,
- Kotor NA1<sub>9</sub>,
- Dubračina NA1<sub>10</sub>.

b) Građevinsko područje naselja 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 NA2<sub>1</sub>,
- Kloštar - Perhati NA2<sub>2</sub>,

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Jadranovo su:

- Popovići NA2<sub>3</sub>,
- Budići NA2<sub>4</sub>,
- Smokovo NA2<sub>5</sub>.



c) Građevinsko područje naselja 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 NA3<sub>1</sub>,
- Kačjak NA3<sub>2</sub>,
- Manestri NA3<sub>3</sub>,

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Dramalj su:

- Klanfari NA3<sub>4</sub>,
- Lokvica NA3<sub>5</sub>.

d) Građevinsko područje naselja Selce sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA4.

Razgraničenje izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskih područja naselja prikazano je na kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 i br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

#### **Članak 11.a.**

Planom su razgraničene površine za izdvojene namjene unutar naselja. Izdvojene namjene unutar naselja su građevinska područja naselja određena za:

- a) Groblja - G<sub>N</sub>;
  - Jadranovo - G<sub>N1</sub> (naselje Jadranovo),
  - Dramalj - G<sub>N2</sub> (naselje Dramalj),
  - Crikvenica - G<sub>N3</sub> (naselje Crikvenica),
  - Selce - G<sub>N4</sub> (naselje Selce),
- b) Ugostiteljsko-turističke zone - T<sub>1N</sub>;
  - Bršćanovica - T<sub>14N</sub> (naselje Dramalj),
  - Hotel Miramare - T<sub>16N</sub> (naselje Crikvenica),
  - Nazor - Antić - T<sub>17N</sub> (naselje Crikvenica/Selce),
- c) Postojeće vikend naselje Havišće - V<sub>N</sub> (naselje Dramalj).

Razgraničenje izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskih područja naselja za izdvojene namjene prikazano je na kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 i br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

#### **Članak 12.**

Građevinska područja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora su građevinska područja s više od polovice površine unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte. To su sva građevinska područja s izuzetkom: Crikvenica sjever (Ladvić) - NA1<sub>2</sub>, Dolac NA1<sub>7</sub>, Podbadanj NA1<sub>8</sub>, Kotor NA1<sub>9</sub>, Dubračina NA1<sub>10</sub>, Budići (dio) NA2<sub>4</sub> i Smokovo NA2<sub>5</sub>.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

#### **Članak 13.**

Ovim se Planom određuju slijedeće kategorije uređenosti za građevinska područja naselja Grada Crikvenice:

- I. kategorija uređenosti
- II. kategorija uređenosti.

Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).



I. kategorija podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

II. kategorija podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i dr.).

#### **Članak 14.**

Sva građevinska područja naselja Grada Crikvenice moraju se planirati minimalno I. kategorije uređenosti.

#### **Članak 15.**

Brisan.

#### **Članak 16.**

Unutar građevinskih područja naselja na području Grada Crikvenice gradi se neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana.

Unutar građevinskih područja za koja nije propisana obveza donošenja prostornog plana užeg područja gradi se neposrednom provedbom ovog Plana. Posredna provedba ovog Plana podrazumijeva gradnju unutar građevinskih područja za koja je propisana obveza donošenja prostornog plana užeg područja.

#### **Članak 17.**

Brisan.

#### **Članak 18.**

Brisan.

### **2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu Plana**

- **Uvjeti neposredne provedbe za građevinska područja naselja s posebnim uvjetima korištenja**

#### **Članak 19.**

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja naselja Kotor (NA19), smještenog 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 20.**

Neposrednom provedbom Plana unutar dijelova građevinskog područja naselja Podbadanj NA18 smještenog unutar zone potpuno uništenog područja uslijed rušenja brane Tribalj 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 202. ovih odredbi za provođenje.



### Članak 21.

Neposrednom provedbom Plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Podbadanj NA1<sub>8</sub> i Crikvenica sjever NA1<sub>2</sub> koja su smještena u koridoru planirane priobalne dionice autoceste moguća je izgradnja i rekonstrukcija građevina prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

### Članak 22.

Brisan.

- **Uvjeti neposredne provedbe po vrstama građevina**

### Članak 23.

Unutar građevinskih područja naselja na području Grada Crikvenice neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene (ili javne) namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne namjene,
- komunalne građevine.

### Članak 24.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevina osnovne namjene navedenih u prethodnom članku graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene.

#### 2.2.1.1. Građevine stambene namjene

### Članak 25.

Građevina stambene namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina stambene namjene.

Osim stambene namjene, u sklopu građevina stambene namjene omogućuje se i poslovna namjena, uključujući i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći (u skladu sa posebnim propisima) kao i djelatnosti koje ne privlače povećan promet teretnih vozila.

### Članak 26.

Građevine stambene namjene dijele se na:

- obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne ili u nizu),
- višestambene građevine:
  - sa najviše 4 stana (slobodnostojeće ili dvojne),
- stambeno - poslovne građevine,
  - sa 2 - 4 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće ili dvojne).

### Članak 27.

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše dva stana (stambene jedinice), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš (unutar treće jedinice - poslovne), površine do najviše 20% građevinske (brutto) površine građevine. Obiteljske kuće po tipu gradnje mogu biti slobodnostojeće ili dvojne ili u nizu.

Višestambena građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj



pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine građevine. Višestambena građevina po tipu gradnje može biti slobodnostojeća ili dvojna, a sadrži najviše 4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

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 zauzima između 30 i 50% građevinske (brutto) površine građevine. Stambeno-poslovna građevina po tipu gradnje može biti slobodnostojeća ili dvojna, a sadrži 2 – 4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

U građevinama stambene namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema posebnim propisima.

- **Obiteljska kuća**

#### **Članak 28.**

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi obiteljske kuće i to: slobodnostojeće i dvojne i u nizu.

#### **Obiteljska kuća - slobodnostojeća**

#### **Članak 29.**

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

Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m<sup>2</sup>, što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Slobodnostojeće obiteljske kuće 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.

Arhitektonsko oblikovanje građevina 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 krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici 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. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz obiteljske kuće - slobodnostojeće mogu se graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine, u skladu sa slijedećim uvjetima:

#### **Pomoćne građevine**

Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m<sup>2</sup> i sl.).

Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

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 pomoćnih građevina 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 (odnosi se isključivo na garaže) 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 pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

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

### **Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene**

Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, glijivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- visina 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.

Postojeće 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 predmetne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

### **Obiteljska kuća - dvojna**

#### **Članak 30.**

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

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije iznosi 60 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju 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.

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

Krovništva 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  $17^\circ$  i  $23^\circ$ . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

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 krovništva) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici 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.

Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljuncane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće – dvojne, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća - dvojnih, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz obiteljske kuće - dvojne mogu se graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine, u skladu sa slijedećim uvjetima:

#### **Pomoćne građevine**

Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m<sup>2</sup> i sl.).

Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

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 pomoćnih građevina 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 (odnosi se isključivo na garaže) 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 pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

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

#### **Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene**

Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, platenici, glijivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- visina 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.

Postojeće 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 predmetne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.



Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

### **Obiteljska kuća - u nizu**

#### **Članak 31.**

Gradnja obiteljskih kuća - u nizu dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju interpolacije između dvije postojeće građevine izgrađene na susjednim granicama građevnih čestica, sukladno uvjetima za gradnju samostojećih obiteljskih kuća iz članka 29. ovih Odredbi za Provedbu uz iznimku da je građevina s najmanje dvjema cijelim bočnim stranama ili dijelovima najmanje dviju bočnih strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

### **Obiteljska kuća unutar postojećeg vikend naselje Havišće (V<sub>N</sub>)**

#### **Članak 31.a.**

Unutar postojećeg vikend naselje Havišće (V<sub>N</sub>) moguća je gradnja obiteljskih kuća, prema člancima 29.- 31. ovih odredbi za provođenje te rekonstrukcija u skladu s odredbama ovog Plana o rekonstrukciji građevina stambene namjene, s tim da se omogućava povećanje tlocrtna površine do najviše 20% ukupne tlocrtna površine građevine.

- **Višestambene građevine**

#### **Članak 32.**

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi višestambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne), koje sadrže najviše 4 stambene ili poslovne jedinice.

### **Višestambena građevina - slobodnostojeća**

#### **Članak 33.**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,2.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 1,5.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Slobodnostojeće višestambene građevine 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.

Arhitektonsko oblikovanje slobodnostojećih višestambenih građevina 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 krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih slobodnostojećih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz višestambene građevine - slobodnostojeće mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:



- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

### **Višestambena građevina - dvojna**

#### **Članak 34.**

Gradnja višestambenih građevina - dvojnih dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice, sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 33. ovih Odredbi za Provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

### **Višestambene građevine - dvojne unutar građevinskog područja Dubračina NA1<sub>10</sub>**

#### **Članak 34.a**

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja naselja označenog kao Dubračina NA1<sub>10</sub> mogu se graditi višestambene (isključivo dvojne) građevine koje sadrže 2-3 stambene jedinice.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih dvojnih građevina sa 2-3 stambene jedinice:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi (za dio dvojne građevine) 300 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove višestambene građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m dok ukupna visina građevine iznosi 13,0 m.

Dvojne višestambene građevine prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju 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.

Arhitektonsko oblikovanje građevina 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.



Krovišta 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 krovište 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 granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici 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.

Terace i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze računavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 134. ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene (isključivo dvojne) građevine koje sadrže 2-3 stambene jedinice, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz višestambene građevine - dvojne unutar građevinskog područja Dubračina NA110 mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,



- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.  
Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:
- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.  
Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

- **Rekonstrukcija građevina stambene namjene**

#### **Članka 34.b.**

Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - u nizu dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju obiteljskih kuća - slobodnostojećih iz članka 29. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da je građevina s najmanje dvjema cijelim bočnim stranama ili dijelovima najmanje dviju bočnih strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 33. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 33. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da je građevina s najmanje dvjema cijelim bočnim stranama ili dijelovima najmanje dviju bočnih strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

- **Stambeno - poslovne građevine**

#### **Članak 35.**

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi stambeno - poslovne građevine (slobodnostojeće ili dvojne) koje sadrže 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice.

#### **Stambeno - poslovna građevina - slobodnostojeća**

#### **Članak 36.**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m<sup>2</sup>.  
Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.  
Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,2.



Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina 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  $17^\circ$  i  $23^\circ$ . 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 krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ukoliko se izvode, ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz slobodnostojeće stambeno - poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

## **Stambeno - poslovna građevina - dvojna**

### **Članak 37.**

Gradnja stambeno-poslovnih građevina - dvojnih dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice, sukladno uvjetima za gradnju stambeno-poslovnih građevina - slobodnostojećih iz članka 36. ovih Odredbi za Provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

#### **• Rekonstrukcija stambeno - poslovnih građevina**

### **Članka 37.a.**

Rekonstrukcija postojećih stambeno - poslovnih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih iz članka 36. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).



Rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih iz članka 36. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da je građevina s najmanje dvjema cijelim bočnim stranama ili dijelovima najmanje dviju bočnih strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

### 2.2.1.2. Građevine društvene (ili javne) namjene

#### Članak 38.

Građevine za društvenu ili javnu namjenu su:

- upravne,
- socijalne (umirovljenički, učenički, studentski domovi),
- zdravstvene,
- predškolske,
- školske,
- građevine za visoko učilište i znanost,
- građevine za kulturu,
- vjerske građevine (crkve i samostani, te drugi komplementarni sadržaji),
- ostale građevine društvene ili javne namjene (za političke organizacije, kongresni centri, specijalizirani odgojnoobrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko - rekreacijske dvorane i sl.)

U svim građevinama društvene ili javne namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za društvenu ili javnu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

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.

Uvjeti gradnje građevina društvene namjene koje se grade unutar područja obuhvata planova užeg područja definirat će se odredbama za provođenje tih planova.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja grade se građevine društvene (ili javne) namjene od važnosti za Primorsko-goransku županiju (utvrđene člankom 10. ovih odredbi za provođenje), Dom za starije i nemoćne osobe u Crikvenici, građevina društvene namjene unutar građevinskog područja naselja NA1<sub>10</sub> Dubračina te ostale građevine društvene namjene od važnosti za Grad Crikvenicu.

- **Dom za starije i nemoćne osobe u Crikvenici**

#### Članak 39.

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 iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi sadržaji Doma iznosi 3,0,
- najveća dopuštena visina mjerena od nivelete JTC iznosi 13,0 m.

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.

- **Građevina društvene namjene unutar građevinskog područja naselja NA1<sub>10</sub> Dubračina**

#### **Članak 40.**

Unutar građevinskog područja naselja označenog kao Dubračina NA1<sub>10</sub> planira se gradnja građevine društvene namjene prema slijedećim uvjetima:

Najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine društvene namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, dok ukupna visina građevine iznosi 7,0 m.

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

Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Uz građevinu iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaža i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

- **Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**

#### **Članak 41.**

Površina građevne čestice za građevinu sa dvije nadzemne etaže (uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, za građevinu sa tri nadzemne etaže (uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) 25 m<sup>2</sup> po djetetu.



Ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene (pretežito stambene) tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m<sup>2</sup> po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.

Minimalna površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,5.

Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.

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

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

- **Osnovne i srednje škole**

#### **Članak 42.**

Veličina građevne čestice određena je normativom od 25-40 m<sup>2</sup> / učeniku za rad škole u 2 smjene.

Brutto površina građevine je oko 4,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 14,5 m.

Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

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

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.



Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine školske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

- **Sportsko - rekreacijske građevine**

#### **Članak 43.**

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko - rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.

Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta osiguran je na građevnoj čestici) odnosno 0,7 (kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu).

Najveća dopuštena visina građevina sukladno usvojenoj tehnologiji gradnje sportskih građevina.

Unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš.

Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

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



Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine sportsko – rekreacijske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

Uz sportsko - rekreacijske građevine mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se za uređenje površina i rekonstrukciju građevina u zoni sportsko-rekreacijske namjene Crikvenica (Dubračina) - R1<sub>3N</sub> za koju nije propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

- **Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti**

#### **Članak 44.**

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.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 14,5 m.

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

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine (h/2) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.



Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine zdravstvene, kulturne i socijalne namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

Uz građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

- **Vjerske građevine**

#### **Članak 45.**

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, s tim da visina zvonika može biti viša.



Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

### 2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene

#### Članak 46.

Građevina gospodarske namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom - više od 50% građevinske (brutto) površine namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova 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.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

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

- **Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne)**

#### Članak 47.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarske namjene - poslovne:

- površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.



Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

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

Uz građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne) mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

- **Poslovno - stambene građevine**

#### **Članak 48.**

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 (bruto) površine), a sadrži od 2 do 4 poslovne, odnosno stambene jedinice.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi poslovno - stambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne) sa 2 - 4 poslovne odnosno stambene jedinice.

#### **Poslovno - stambena građevina – slobodnostojeća**

#### **Članak 49.**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce



NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje slobodnostojećih poslovno – stambenih građevina 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 krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće poslovno – stambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz poslovno - stambene građevine - slobodnostojeće mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)



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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

## **Poslovno - stambena građevina - dvojna**

### **Članak 50.**

Gradnja poslovno-stambenih građevina - dvojnih dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice sukladno uvjetima za gradnju poslovno-stambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 49. ovih Odredbi za Provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

#### **• Rekonstrukcija građevina poslovno-stambene namjene**

### **Članka 50.a.**

Rekonstrukcija postojećih poslovno-stambenih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju poslovno-stambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 49. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

Rekonstrukcija postojećih poslovno-stambenih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju poslovno-stambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 49. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da je građevina s najmanje dvjema cijelim bočnim stranama ili dijelovima najmanje dviju bočnih strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).



- **Poljoprivredne građevine**

#### **Članak 51.**

Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja su sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.,

Poljoprivredne gospodarske građevine grade se na zasebnim građevnim česticama, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400m<sup>2</sup>.
- visina iznosi najviše 6,0 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2 a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,2
- građevine moraju biti udaljene 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.

Postojeće 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 prethodnog stavka mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

#### **Članak 52.**

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 doseg negativnih utjecaja.

U građevinama poslovne namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema posebnim propisima.

#### **Članak 53.**

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

### **2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

#### **Članak 54.**

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to "ugostiteljski objekti" iz skupina: "hoteli", "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", u skladu s posebnim propisima. Iz skupine "hoteli" mogu se graditi samo vrste: hotel baština, hotel i pansion, određene posebnim propisima. Iz drugih skupina mogu graditi sve vrste objekata određenih posebnim propisima iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga".

Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu, mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici.



### Članak 55.

- Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene:
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli” iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga” iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0. Iznimno, za građevine koje se grade neposrednom provedbom u građevinskim područjima naselja Duga (NA1<sub>5</sub>) i Selce (NA4), najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 4,0.

### Članak 56.

Za građevine koje se grade neposrednom provedbom u građevinskim područjima naselja Duga (NA1<sub>5</sub>) i Selce (NA4) najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine „hotela”, vrste „hotel baština” i „hotel”: 18,0 m dok ukupna visina iznosi 21,0 m,
- za građevine iz skupine „hotela”, vrste „pansion”: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18 m,
- za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga”: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m.

Za sva ostala građevinska područja naselja i izdvojene dijelove naselja u kojima se gradi neposrednom provedbom Plana najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine „hotela”, vrste „hotel baština” i „hotel”: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
- za građevine iz skupine „hotela”, vrste „pansion”: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
- za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga”: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23<sup>0</sup>, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

### Članak 57.

Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih posebnim propisima. Iznimno, za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga”, udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

### Članak 58.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih jezgri naselja.

Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.

Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.



Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

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 59.**

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici u skladu s namjenom i člankom 133. ovih odredbi za provođenje. Iznimno, unutar područja povijesnih jezgri naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati i do 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

Uz građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Za sve građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje (u slučaju vlastitog sustava).

### **Rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene te prenamjena građevina druge namjene u građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

#### **Članak 60.**

Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.



Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

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

#### **2.2.1.5. Građevine prometne i infrastrukturne namjene**

##### **Članak 61.**

Građevine prometne i infrastrukturne namjene unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi neposredno, u skladu s uvjetima ovog Plana i uvjetima nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno u skladu sa zakonom, posebnim uvjetima tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Neposrednom provedbom ovog plana mogu se graditi benzinske crpke prema slijedećim uvjetima:

- gradnja benzinske postaje, s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.);
- benzinska postaja treba biti koncipirana tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža;
- najveća dopuštena visina dijela građevine u kojoj su smješteni prateći sadržaji iznosi 4,5 metara, dok najviša dopuštena visina prolaznog perona (nadstrešnice) ovisi o primijenjenoj tehnologiji gradnje;
- najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti;
- parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

#### **2.2.1.6. Komunalne građevine**

- **Kiosci**

##### **Članak 62.**

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 nadležnog tijela 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. Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na ostalim površinama, uz posebnu suglasnost Grada Crikvenice.

- **Uređene plaže**

##### **Članak 63.**

Unutar građevinskog područja naselja određene su uređene morske plaže, prikazane simbolom na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", mj 1:25.000.



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

- Crikvenica: - Thalassoterapija - Mediteran UP<sub>11</sub>,  
 - Miramare - UP<sub>12b</sub>  
 Jadranovo: - Havišće UP<sub>3</sub>  
 - Havišće UP<sub>4</sub>  
 Selce: - Marina - Jadranka - Polača - UP<sub>18</sub>,  
 - Češka plaža (Rokan) - UP<sub>19</sub> UP<sub>19a</sub>.

~~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 izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, i sanitarni uređaji) opremljene, označene i zaštićene s morske strane.~~

~~Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja omogućuje se uređenje plaža pod sljedećim uvjetima:~~

~~izgradnja infrastrukturnih sadržaja kao što su rampe i liftovi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,~~

~~postavljanje otvorenih tuševa, sanitarnih uređaja, prenosivih kabina za presvlačenje, osmatračnica za nadzornika plaže i sl.,~~

~~postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),~~

~~postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru,~~

~~izgradnja pješačkih staza i stepenica, oblaganje dijelova plaže (suncališta) kamenim pločama, hortikulturno uređenje plaže,~~

~~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, najveće dopuštene visine do 1,5m,~~

~~nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),~~

~~izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska).~~

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, mulića, 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 m<sup>2</sup>,
- bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>,
- moguća je izgradnja vanjskog otvorenog bazena najveće tlocrtnne površine 450 m<sup>2</sup>;
- sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m.
- na plaži Ispred hotela Miramare – dio plaže UP<sub>12</sub> dopuštena je gradnja natkrivene terase površine do 200 m<sup>2</sup>;

## **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 - 6m<sup>2</sup> plažne površine/kupaču, u što je potrebno uključiti stalne stanovnike naselja, turiste i posjetitelje.

- **Groblja**

#### **Članak 64.**

Na području Grada Crikvenice smješteno je postojeće groblje (G<sub>N4</sub>) unutar građevinskog područja naselja Selce (NA 4) na kojem se gradi neposrednom provedbom ovog Plana.

Na prostoru 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.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

### **2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana**

#### **Članak 65.**

Planom su utvrđena područja naselja na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana i za koja je (u čl. 211.) propisana obveza donošenja planova užih područja - urbanističkih planova uređenja:

- Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>)
- Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>)
- Sopaljska I (dio NA1<sub>4</sub>)
- Sopaljska II (dio NA1<sub>4</sub>)
- Kloštar (dio NA2<sub>2</sub>)
- Perhati (dio NA2<sub>2</sub>)
- Budići (dio NA2<sub>4</sub>)
- Kačjak (NA3<sub>2</sub>)
- Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>)
- Havišće (dio V<sub>N</sub>)
- Bršćanovica (T1<sub>4N</sub>)

Područja naselja iz ovog članka određuju obuhvati prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja, prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5.000.

#### **Članak 65.a.**

Područja naselja na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana temeljem prostornog plana užeg područja (iz članka 208.) donesenog s danom stupanja na snagu ovog Plana su:

- Jadranovo centar (NA2<sub>1</sub>)
- Dramalj centar (NA3<sub>2</sub>)
- Duga (dio NA1<sub>5</sub>)
- Tončićevo (dio NA1<sub>3</sub>)
- Crikvenica centar (dio NA1<sub>1</sub>)
- Hrusta (dio NA1<sub>2</sub>)
- Selce (dio NA4).



Područja naselja iz ovog članka određuju obuhvati prostornih planova užeg područja prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5.000.

#### Članak 65.b.

Građevine stambene namjene koje je moguće graditi posrednom provedbom dijele se na:

- obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne ili u nizu),
- višestambene građevine:
  - sa najviše 4 stana (slobodnostojeće ili dvojne),
  - sa 5 - 8 stanova (slobodnostojeće),
- stambeno - poslovne građevine:
  - sa 2 - 4 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće ili dvojne)
  - sa 5 - 8 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće).

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše dva stana (stambene jedinice), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš (unutar treće jedinice - poslovne), površine do najviše 20% građevinske (brutto) površine građevine.

Višestambena građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine građevine. Višestambena građevina sadrži najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice.

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 zauzima između 30 i 50% građevinske (brutto) površine građevine. Stambeno-poslovna građevina sadrži 2 – 4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

U građevinama stambene namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema posebnim propisima.

Građevine gospodarske namjene koje je moguće graditi posrednom provedbom dijele se na:

- poslovne građevine,
- poslovno - stambene građevine:
  - sa 2 - 4 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće ili dvojne)
  - sa 5 - 8 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće)
- poljoprivredne građevine.

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 (bruto) površine), a sadrži od 2 do 4 poslovne, odnosno stambene jedinice.

- **Uvjeti za posrednu provedbu za gradnju građevina stambene namjene - obiteljskih kuća - u nizu**

#### Članak 65.c.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela niza) iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 50 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

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

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje



fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta 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 krovište 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 granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici 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. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće u nizu, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća u nizu, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz obiteljske kuće u nizu mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m<sup>2</sup> i sl.)

Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne



ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

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 pomoćnih građevina 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 (odnosi se isključivo na garaže) 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 pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

- **Uvjeti za posrednu provedbu za gradnju građevina stambene namjene - višestambenih građevina - dvojnih**

#### Članak 65.d.

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

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Dvojne višestambene građevine prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju 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.

Arhitektonsko oblikovanje višestambenih dvojnih građevina 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 krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih dvojnih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz višestambene građevine - dvojne mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,



- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

- **Uvjeti za posrednu provedbu za gradnju građevina stambene namjene - stambeno poslovnih građevina - dvojnih**

#### **Članak 65.e.**

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

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina 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 krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.



Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ukoliko se izvode, ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz dvojne stambeno - poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te



čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

- **Uvjeti za posrednu provedbu za gradnju građevina gospodarske namjene - poslovno stambenih građevina - dvojnih**

#### **Članak 65.f.**

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

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje poslovno – stambenih dvojnih građevina 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 krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

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.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.



Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne poslovno - stambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je 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.

Postojeće građevine 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.

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

Uz poslovno - stambene građevine - dvojne mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi 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 gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena 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 pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

### Članak 65.g.

Uređene morske plaže unutar građevinskog područja naselja u kojima se gradi posrednom provedbom Plana utvrđene su na slijedećim lokacijama:

Jadranovo:

- Jadranovo centar - UP<sub>1</sub> (unutar UPU Jadranovo centar),
- Jadranovo centar - UP<sub>2</sub> (unutar UPU Jadranovo centar),
- Kačjak - UP<sub>5</sub> (unutar UPU Kačjak dio NA<sub>32</sub>),

Dramalj:

- Bršćanovica - UP<sub>6</sub> (unutar UPU Bršćanovica T1<sub>4N</sub>),
- Dramalj - UP<sub>7</sub> (unutar UPU Dramalj centar),
- Dramalj - UP<sub>8</sub> (unutar UPU Dramalj centar),
- Dramalj - UP<sub>9</sub> (unutar UPU Dramalj centar),



## Crikvenica:

- Miramare - UP<sub>12b</sub> (unutar DPU Miramare T1<sub>6N</sub>)
- Crikvenica centar - UP<sub>13</sub> (unutar UPU Crikvenica centar),
- Crikvenica centar - UP<sub>14</sub> (unutar UPU Crikvenica centar),
- Crikvenica centar - UP<sub>15</sub> (unutar UPU Crikvenica centar),
- Vladimir Nazor - UP<sub>16</sub> (unutar UPU zone ugostiteljsko – turističke namjene “Nazor – Antić”),
- Emil Antić - UP<sub>17</sub> (unutar UPU zone ugostiteljsko – turističke namjene “Nazor – Antić”).

Smjernice za uređenje i gradnju uređenih plaža utvrđenih ovim člankom određene su smjericama za izradu urbanističkih planova uređenja odnosno smjericama za izradu izmjena i dopuna važećih planova.

- **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja**

### Članak 66.

Brisan.

#### UPU Crikvenica sjever - Marušićev Zajam (dio NA1<sub>2</sub>)

#### Članak 66.a.

Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Marušićev Zajam (dio NA1<sub>2</sub>) su:

- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera – najvećim dijelom predvidjeti gradnju:
- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća, višestambenih građevina sa najviše 4 jedinice i višestambenih građevina sa 5-8 jedinica, te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - **obiteljskih kuća** sukladno člancima 30. i 65.c. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
  - **višestambenih građevina (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice)** sukladno člancima 33. i 65.d. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
  - **višestambenih građevina (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica)**, na način da je:
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
    - najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
    - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,1,
    - najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m;
  - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 65.e. ovih odredbi za provođenje;
  - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica) na način da je:
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,



- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,1,
  - najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m.
- Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:
- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
  - **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE:**
    - **građevina poslovne namjene**, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
    - **poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice)** sukladno člancima 49. i 65.f.;
    - **poslovno - stambenih građevina (sa 5 - 8 poslovnih, odnosno stambenih jedinica) na način da je:**
      - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
      - najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
      - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
      - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,1,
      - najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m;
  - **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli” iznosi 500 m<sup>2</sup>,
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga” iznosi 400 m<sup>2</sup>,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti planom užeg područja,
    - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0
    - najveća visina iznosi:
      - za građevine iz skupine „hotela”, vrste „hotel baština” i „hotel”: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
      - za građevine iz skupine „hotela”, vrste „pansion”: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
    - za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga”: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
    - krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

## UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>)

### Članak 67.

Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>) su:

- mrežu prometnica gdje god je to moguće povezati sa pješačkim vertikalama;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera – najvećim dijelom predvidjeti gradnju:



- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - **obiteljskih kuća** sukladno člancima 29. – 30. i 65.c. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
  - **višestambenih građevina (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice)** sukladno člancima 33. i 65.d. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
  - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 65.e. ovih odredbi za provođenje;
 

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:
- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE:**
  - **građevina poslovne namjene**, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
  - **poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice)** sukladno člancima 49. i 65.f.;
- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli“ iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani“, „barovi“, „catering objekti“ i „objekti jednostavnih usluga“ iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
  - najveća visina iznosi:
    - za građevine iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
    - za građevine iz skupine "hotela", vrste "pansion": 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
    - za građevine iz skupina „restorani“, „barovi“, „catering objekti“ i „objekti jednostavnih usluga“: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
  - krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

**UPU Sopaljska I (dio NA1<sub>4</sub>) i UPU Sopaljska II (dio NA1<sub>4</sub>)**

#### **Članak 68.**



- Smjernice za izradu UPU Sopaljska I (NA1<sub>4</sub>) i UPU Sopaljska II (dio NA1<sub>4</sub>) su:
- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera. Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:
  - **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
    - **obiteljskih kuća** sukladno člancima 29. – 30. i 65.c. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
      - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
      - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
      - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
    - **višestambenih građevina (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice)** sukladno člancima 33. i 65.d. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
      - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
      - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
    - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 65.e. ovih odredbi za provođenje; Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:
  - **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
  - **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE:**
    - **građevina poslovne namjene**, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
    - **poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice)** sukladno člancima 49. i 65.f.;
  - **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli” iznosi 500 m<sup>2</sup>,
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" iznosi 400 m<sup>2</sup>,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
    - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
    - najveća visina iznosi:
      - za građevine iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
      - za građevine iz skupine "hotela", vrste "pansion": 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
    - za građevine iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
    - krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.



## Članak 69.

Brisan.

### UPU Kloštar (NA2<sub>2</sub>) i UPU Perhati (NA2<sub>2</sub>)

## Članak 70.

Smjernice za izradu UPU Kloštar (NA 2<sub>2</sub>) i UPU Perhati (NA2<sub>2</sub>) su:

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.  
Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:
- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - **obiteljskih kuća** sukladno člancima 29. – 30. i 65.c. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
  - **višestambenih građevina (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice)** sukladno člancima 33. i 65.d. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
  - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 65.e. ovih odredbi za provođenje;  
Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:
- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE:**
  - **građevina poslovne namjene**, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
  - **poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice)** sukladno člancima 49. i 65.f.;
- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli” iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani“, „barovi“, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga” iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
  - najveća visina iznosi:
    - za građevine iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
    - za građevine iz skupine "hotela", vrste "pansion": 12,0 m, dok ukupna visina iznosi



- 15 m,
- za građevine iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
- krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

### Članak 71.

Brisan.

#### UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>)

### Članak 72.

Smjernice za izradu UPU Budići (NA2<sub>4</sub>) su:

- mrežu prometnica gdje god je to moguće povezati sa pješačkim vertikalama;
  - zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera.
- Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:
- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
    - **obiteljskih kuća** sukladno člancima 29. – 30. i 65.c. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
      - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
      - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
      - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
    - **višestambenih građevina (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice)** sukladno člancima 33. i 65.d. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
      - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
      - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
    - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 65.e. ovih odredbi za provođenje;
  - Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:
    - **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
    - **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**
      - **građevina poslovne namjene**, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
      - **poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice)** sukladno člancima 49. i 65.f.;
    - **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
      - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli“ iznosi 500 m<sup>2</sup>,
      - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" iznosi 400 m<sup>2</sup>,
      - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće



građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
- najveća visina iznosi:
  - za građevine iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
  - za građevine iz skupine "hotela", vrste "pansion": 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
- za građevine iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
- krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

### UPU Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>)

#### Članak 73.

Smjernice za izradu UPU Kačjak (NA3<sub>2</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- definirati uvjete uređenja plaže UP<sub>5</sub> u skladu s člankom 63. ovih odredbi za provođenje; preispitati mogućnost smještaja te definirati uvjete gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata kao i utvrditi razgraničenje kopnenog i morskog dijela;
- definirati uvjete uređenja i gradnje te obuhvat i kapacitet luke Bršćanovica - L4 sukladno članku 139.c. ovih odredbi za provođenje; utvrditi razgraničenje kopnenog i morskog dijela;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera.  
Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:
- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - **obiteljskih kuća** sukladno člancima 29. –30. i 65c. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
  - **višestambenih građevina (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice)** sukladno člancima 33. i 65.d. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
  - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 65.e. ovih odredbi za provođenje;
- Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:
- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**



- **građevina poslovne namjene**, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
- **poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice)** sukladno člancima 49. i 65.f.;
- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli” iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani“, „barovi“, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga” iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
  - najveća visina iznosi:
    - za građevine iz skupine „hotela”, vrste „hotel baština” i „hotel”: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
    - za građevine iz skupine „hotela”, vrste „pansion”: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
    - za građevine iz skupina „restorani“, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga”: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
    - krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

### UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>)

#### Članak 74.

Smjernice za izradu UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera.  
Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:
- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - **obiteljskih kuća** sukladno člancima 29. –30. i 65.c. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
  - **višestambenih građevina (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice)** sukladno člancima 33. i 65.d. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
  - **stambeno - poslovnih građevina** (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice),



sukladno člancima 36. i 65.e. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**
  - **građevina poslovne namjene**, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
  - **poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice)** sukladno člancima 49. i 65.f.;
- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli” iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga” iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
  - najveća visina iznosi:
    - za građevine iz skupine „hotela”, vrste „hotel baština” i „hotel”: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
    - za građevine iz skupine „hotela”, vrste „pansion”: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
    - za građevine iz skupina „restorani”, „barovi”, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga”: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
    - krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

#### **UPU Havišće (dio V<sub>N</sub>)**

##### **Članak 74.a.**

Smjernice za izradu UPU Havišće - dio V<sub>N</sub> (dio vikend naselja Havišće V<sub>N</sub>) su:

- dopuštena je izgradnja isključivo obiteljskih kuća, sukladno člancima 29. –30. i 65.c. ovih odredbi, s iznimkom da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
  - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
  - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m.

#### **UPU Bršćanovica (T1<sub>4N</sub>)**

##### **Članak 74.b.**

Smjernice za izradu UPU Bršćanovica - T1<sub>4N</sub> (ugostiteljsko-turističke zone T1<sub>4N</sub>) su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- uz smještajne građevine mogu se planirati i građevine vezane uz zdravstveni turizam (klinika i prateći sadržaji);
- definirati uvjete uređenja plaže (Bršćanovica - UP<sub>6</sub>), prema članku 63. ovih odredbi za provođenje, preispitati mogućnost gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata te definirati



- precizne uvjete uređenja i gradnje kao i utvrditi razgraničenje kopnenog i morskog dijela;
- ostali uvjeti za gradnju i uređenje su odgovarajuće odredbe Plana za ugostiteljsko-turističke građevine, propisane za neposrednu provedbu Plana.

### **Rekonstrukcija postojećih građevina**

#### **Članak 74.c.**

Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanističkih planova uređenja za koje je propisana obveza donošenja, ovisno o vrsti građevine, određuje se pod istim uvjetima kao i rekonstrukcija za vrste građevina iz točke 2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu odnosno pod istim uvjetima kao gradnja i rekonstrukcija za vrste građevina iz točke 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana ovih Odredbi za provedbu.

- **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz članka 208. ovih Odredbi za provedbu**

#### **Članak 74.d.**

U izmjenama i dopunama ili u izradi novih urbanističkih planova uređenja za područja za koja postoje važeći:

- UPU Selce - Matkino ("Službene novine" PGŽ broj 44/ 07),
  - UPU Crikvenica sjever – Hrusta ("Službene novine" PGŽ broj 44/07, 16/09, 2/15),
  - UPU Crikvenica centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 34/14),
  - UPU Dramalj centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 3/15),
  - UPU Jadranovo centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 10/15),
  - UPU Tončićevo ("Službene novine" PGŽ broj 26/08, 5/15),
  - UPU Selce - dio NA4 ("Službene novine" PGŽ broj 55/ 09),
  - UPU Duga (dio NA15), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS3 (čvor Crikvenica zapad) ("Službene novine" PGŽ broj 49/11, 6/13),
- potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene tim važećim planovima, uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.

Smjernice i granični uvjeti za izradu urbanističkih planova uređenja naselja ili dijela naselja iz prethodnog stavka su:

-za građevine stambene namjene:

- u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8,
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m,
- najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m,

-za građevine društvene (ili javne) namjene (sve građevine iz članka 38.st.1.):

- u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6,
- iznimno za građevine sportsko-rekreacijske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0,
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m,
- najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 14,5 m,

-za građevine gospodarske namjene:

- u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,



- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
  - najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m,
  - najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m,
- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene:
- u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8,
  - najveća dopuštena visina građevina iznosi 20,0 m,
  - najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 23,5 m.
- iznimno, unutar UPU Crikvenica centar na k.č.br. 336/1 i 1293/1 k.o. Crikvenica dopušta se gradnja jedne ili više građevina (složena građevina) sportsko-rekreacijske namjene (bazen) s javnom garažom na više etaža. Najveća dopuštena visina iznosi 30,0 m, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0. Ostali uvjeti definirat će se planom užeg područja-
- za uređene plaže:
- zadržati postojeću površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela,
- za luke otvorene za javni promet:
- uvjeti za uređenje i gradnju luka otvorenih za javni promet utvrđeni su člankom 139.c. ovih odredbi za provođenje.

#### Članak 74.e.

U izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko – turističke namjene “Nazor – Antić” potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene važećim UPU zone ugostiteljsko – turističke namjene “Nazor – Antić” (“Službene novine” PGŽ broj 20/08) uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.

Smjernice i granični uvjeti za izradu urbanističkog plana uređenja zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja iz prethodnog stavka su:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 5,0,
- najveća dopuštena visina iznosi 20,0 m,
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 23,5 m,
- zadržati postojeću površinu (obuhvat) uređenih plaža kao i razgraničenje kopnenog i morskog dijela,
- uvjeti za uređenje i gradnju luka otvorenih za javni promet utvrđeni su člankom 139.c. ovih odredbi za provođenje.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

#### Članak 75.

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 76.

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.

Razgraničenje izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene prikazano je na kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 i br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

#### **Članak 77.**

U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene u prostoru ograničenja 1000 m od obalne crte, u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

#### **Članak 77a.**

Prostornim planom za izdvojena građevinska područja izvan naselja propisuje se I. kategorija uređenosti, tj. moraju se planirati kao minimalno uređeno građevinsko područje.

Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).

I. kategorija uređenosti - minimalno uređeno građevinsko područje, obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- **Uvjeti za neposrednu provedbu Plana**

#### **Članak 78.**

Za slijedeća građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za koja je utvrđen samo izgrađeni dio nije propisana obavezna izrada prostornog plana užeg područja i na njima se dopušta uređenje površina i rekonstrukcija postojećih građevina neposrednom provedbom, u skladu s uvjetima ovog Plana za gradnju građevina odgovarajuće namjene neposrednom provedbom:

- zona poslovne namjene Crikvenica (Podbadanj) - K<sub>4</sub>, sukladno članku 47. ovih odredbi za provođenje;
- zona infrastrukturne namjene Crikvenica - IS (benzinska crpka), sukladno članku 61. ovih odredbi za provođenje

- **Uvjeti za posrednu provedbu Plana**

#### **2.3.1.1. Gospodarska namjena (poslovna)**

#### **Članak 79.**

Planom su utvrđena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana, odnosno, za ta je područja (u članku 211.) određena obaveza izrade planova užih područja (urbanističkih planova uređenja):

- Jadranovo I - K<sub>1</sub>, površine 0,68 ha, neizgrađena,
- Jadranovo II - K<sub>2</sub>, površine 2,12 ha, neizgrađena,
- Jadranovo III - K<sub>3</sub>, površine 1,34 ha, neizgrađena,
- Dupci - K<sub>6</sub>, površine 4,5 ha, neizgrađena.

Za građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene Selce - K<sub>5</sub> određeno Planom, na snazi je Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Selce K<sub>5</sub> („Službene novine“ PGŽ br. 02/11).



## Članak 80.

Brisan.

- **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja**

### UPU Jadranovo I (K1) i Jadranovo II (K2)

#### Članak 81.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo I (K1) i Jadranovo II (K2) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti;
- pretežito manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.);
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice 500 m<sup>2</sup>; potrebno odrediti primjeren oblik građevnih čestica (najmanja širina, odnosno omjer širine i dubine);
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine konkretne građevine moguće odrediti i veću visinu, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja.

### UPU Jadranovo III (K3)

#### Članak 82.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo III (K3) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti (proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš, trgovina, skladištenje, servisi i sl.);
- smještaj korisnika koji svojom veličinom i opsegom djelatnosti zahtjevaju znatniju površinu građevne čestice;
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- odrediti oblik i veličinu građevnih čestica u skladu sa karakteristikom zone ;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine konkretne građevine moguće odrediti i veću visinu, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje



građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja.

## **UPU Dupci (K6)**

### **Članak 83.**

Smjernice za izradu UPU Dupci (K6) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti (proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš, trgovina, skladištenje, servisi i sl.);
- smještaj korisnika koji svojom veličinom i opsegom djelatnosti zahtjevaju znatniju površinu građevne čestice;
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- odrediti oblik i veličinu građevnih čestica u skladu sa karakterom zone;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine se konkretne građevine može odrediti i veća visina od navedene, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja;

### **Članak 83.a.**

U izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene Selce (K5), potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene važećim UPU zone poslovne namjene Selce (K5) ("Službene novine" PGŽ broj 02/11) uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.

Smjernice i granični uvjeti za urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene iz prethodnog stavka su:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0,
- najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m,
- najveća dopuštena ukupna iznosi 13,0 m.
- iznimno, dijelovi građevina mogu zbog funkcija, te tehnološkog procesa građevina (silos ili sl.), imati veću visinu, do 15,5 m.

## **2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena**

### **Članak 84.**

Planom su predviđene površine za izgradnju sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene. U površinama namijenjenim 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 m<sup>2</sup>.



Prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno - pješački pristup do obale širine najmanje 15 m.

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje i pridonose kvaliteti prostora (tkz. prateći sadržaji - sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene).

### Članak 85.

Na području Grada Crikvenice predviđena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja razgraničena prema vrsti sadržaja na hotel (T1) i kamp-autokamp (T3):

Zona	Naselje	Oznaka	Vrsta T1/T3	Kapacitet (max broj ležaja)	Površina (ha)
Havišće I	Jadranovo	T1 <sub>1</sub>	T1	700	10,8
Havišće II	Jadranovo	T1 <sub>2</sub>	T1	600	8,96
Jadranovo sjever	Jadranovo	T1 <sub>9</sub>	T1	240	1,59
Sv Jakov	Jadranovo	T3 <sub>1</sub>	T3	300	2,75
Kačjak	Dramalj	T1 <sub>3</sub>	T1	900	7,95
Kačjak	Dramalj	T3 <sub>2</sub>	T3	240	1,0
Omorika	Dramalj/Crikvenica	T1 <sub>5</sub>	T1	1900	12,92
Miramare	Crikvenica	T1 <sub>6</sub>	T1	1300	11,27
Uvala Slana	Selce	T1 <sub>8</sub>	T1	500	4,97
Uvala Slana	Selce	T3 <sub>8</sub>	T3	1500	13,0
Jasenova	Selce	T3 <sub>4</sub>	T3	1800	15,7

### Članak 86.

Površine (T1) - hotel, namijenje su smještaju ugostiteljskih objekata vrste "hoteli" kao osnovnih ugostiteljsko-turističkih građevina i sličnih smještajnih objekata iz skupine "hoteli" u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

Površine (T3) - kamp - autokamp, namijenje su smještaju ugostiteljskih objekata vrste "kampovi" u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi).

Površine ugostiteljsko-turističke namjene izdvojene izvan naselja, uređuju se i izgrađuju temeljem urbanističkog plana uređenja, u skladu sa uvjetima Plana, Zakonom i posebnim propisima.

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene (T1) - hotel, kao sastavni dio - prateći sadržaj funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene, mogu se planirati privezišta. Maksimalan broj vezova iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

### Članak 87.

Ovim Planom se (u čl. 211.) propisuje obvezna izrada urbanističkih planova uređenja za zone ugostiteljsko turističke namjene:

- UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>,
- UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>,
- UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>,
- UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>,
- UPU Sv.Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>,
- UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>.



Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene Miramare (Crikvenica) - T1<sub>6</sub> na snazi je Urbanistički plan uređenja UPU 24: Miramare Crikvenica („Službene novine“ PGŽ br. 02/09, "Službene novine" Grada Crikvenice br. 7/15).

Za zonu ugostiteljsko - turističke namjene Uvala Slana (Selce) - T1<sub>8</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa - T3<sub>3</sub> na snazi je Urbanistički plan uređenja („Službene novine“ PGŽ br. 19/11).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. do 3. 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. 4. "Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

### Članak 87.a.

Uređene morske plaže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke namjene na kojima se grade posrednom provedbom Plana utvrđene su na slijedećim lokacijama:

Crikvenica:

- Omorika - UP<sub>10</sub> (unutar UPU Omorika),
- Miramare - UP<sub>12a</sub> (unutar UPU Miramare),

Selce:

- Češka plaža (Rokan) - UP<sub>19b</sub> (unutar UPU Uvala Slana),
- Uvala Slana - UP<sub>20</sub> (unutar UPU Uvala Slana).

## • Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

### UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>

#### Članak 88.

Smjernice za izradu UPU Havišće I – T1<sub>1</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- prostorni raspored, položaj i veličina građevina treba biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 700 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, dok najveća ukupna visina iznosi 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti sukladno uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, 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 plaže (Čelo - R2<sub>2</sub>,) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima ovog Plana;
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno je izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

### UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>

#### Članak 89.

Smjernice za izradu UPU Havišće II - T1<sub>2</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 600 kreveta;



- prostorni raspored, položaj i veličina građevina treba biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte;
- 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 skladno uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, 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;
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

### **UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>,**

#### **Članak 90.**

Smjernice za izradu UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub> 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 skladno uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, 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<sub>3</sub>), u skladu s uvjetima ovog Plana;
- predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Kačjak -R2<sub>3</sub>), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju priveza planirati izvan područja šljunčane plaže u uvali Kačjak.

#### **Članak 91.**

Brisan.

### **UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>**

#### **Članak 93.**

Smjernice za izradu UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub> su:

- izgradnja hotela maksimalnog kapaciteta 240 kreveta;
- uz hotel predvidjeti i sadržaje uslužnih djelatnosti, info punkt i sl.
- moguć smještaj benzinske pumpe;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;



- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, 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;

#### **UPU Sv. Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>**

##### **Članak 94.**

Smjernice za izradu UPU Sv. Jakov (Jadranovo) – T3<sub>1</sub> su:

- realizacija kampa visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 300 kreveta;
- poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;
- u skladu s predviđenom kategorijom kampa, prateći trgovačko - uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše do visine 5 m;
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže (Sv. Jakov - R2<sub>1</sub>) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima ovog Plana;
- prije ishođenja ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

#### **UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>**

##### **Članak 95.**

Smjernice za izradu UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub> su:

- realizacija kampa visoke kategorije; najveći dopušteni kapacitet je 1.800 kreveta;
- poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora;
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;
- u skladu s predviđenom kategorijom kampa, prateći trgovačko - uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše do visine 5 m;
- prije ishođenja ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu;
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite te uvjete smještaja pratećih sadržaja unutar zone uređene plaže (Jasenova - R2<sub>4</sub>), u skladu s uvjetima ovog Plana;
- predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Jasenova - R2<sub>4</sub>), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju priveza planirati izvan područja šljunčane plaže.

##### **Članak 95.a.**

U izmjenama i dopunama ili u izradi novih urbanističkih planova uređenja za područja za koja postoje važeći:

- UPU Uvala Slana (Selce) - T18, zajedno sa zonom kampa - autokampa T33 ("Službene novine" PGŽ broj 19/11),
- UPU Miramare ("Službene novine" PGŽ broj 02/09, 7/15),



- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T15 ("Službene novine" Grada Crikvenice broj 13/16), potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene tim važećim planovima, uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.

Smjernice i granični uvjeti za izradu urbanističkih planova uređenja zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja iz prethodnog stavka su:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina iznosi 20,0 m;
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 23,5 m.
- zadržati postojeću površinu (obuhvat) uređenih plaža kao i razgraničenje kopnenog i morskog dijela,
- uvjeti za uređenje i gradnju luka otvorenih za javni promet utvrđeni su člankom 139.c. ovih odredbi za provođenje.

### 2.3.1.3. Sportsko - rekreacijska namjena (R)

#### Članak 96.

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

#### Članak 97.

Planom su određene slijedeće površine namjenjene gradnji sportskih centara (R1), za koje se propisuje obvezna izrada urbanističkog plana uređenja:

- Jadranovo (Havišće) - R1<sub>1</sub>, površine 10,07 ha, neizgrađen,
- Dramalj (Ad Turre) - R1<sub>2</sub>, površine 5,76 ha, neizgrađen,

Za površinu sportskog centra Selce (Matkino) - R1<sub>4</sub> određenu Planom, na snazi je Urbanistički plan uređenja Selce - Matkino ("Službene novine" PGŽ broj 44/ 07).

#### Članak 97.a.

Planom je određena površina izgrađenog dijela sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže R2 - uređena plaža Sv.Jakov - R2<sub>1</sub>.

Plažu je moguće uređivati sukladno članku 63. ovih Odredbi za provedbu.

Unutar navedene površine moguća je rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene - pratećih sadržaja sukladno uvjetima za gradnju građevina iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" iz poglavlja '2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene' uz poštovanje odredbi članka 107. ovih Odredbi za provedbu.

- **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja**

#### UPU Jadranovo (Havišće) - R1<sub>1</sub>

#### Članak 98.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo (Havišće) – R1<sub>1</sub> su:

- moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.);
- moguć i smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka, luna parka i sl.);
- nisu dopuštene namjene stanovanja i smještajnih turističkih sadržaja;



- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- na građevnoj čestici je moguće graditi više građevina; odnosi između građevina nisu uvjetovani, ali ne smiju biti udaljeni manje od 6 m od postojećih prometnica;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 8,0 m;
- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnološkim zahtjevima; krovnište 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 krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije;
- uređenje građevne čestice treba biti u suglasju sa uvjetima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih, vježbališnih i rekreacijskih površina; najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima i standardima u skladu s odredbama ovog Plana.

### **UPU Dramalj (Ad Turres) - R1<sub>2</sub>**

#### **Članak 99.**

Smjernice za izradu UPU Dramalj (Ad Turres) - R1<sub>2</sub> su:

- moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.);
- moguć i smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka, luna parka i sl.);
- nisu dopuštene namjene stanovanja i smještajnih turističkih sadržaja;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- na građevnoj čestici je moguće graditi više građevina; odnosi između građevina nisu uvjetovani, ali ne smiju biti udaljeni manje od 6 m od postojećih prometnica;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 12,0 m;
- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnološkim zahtjevima; krovnište 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 krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije;
- uređenje građevne čestice treba biti u suglasju sa uvjetima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih, vježbališnih i rekreacijskih površina; najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima i standardima u skladu s odredbama ovog Plana.

#### **Članak 99.a.**

Planom su određene slijedeće površine sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže (R2):

- Sv. Jakov - R2<sub>1</sub>
- Čelo - R2<sub>2</sub>



- Kačjak - R2<sub>3</sub>
- Jasenova - R2<sub>4</sub>.

Površine sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže (R2) planiraju se temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja:

- uređena plaža Sv.Jakov - R2<sub>1</sub> temeljem UPU Sv.Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>, kao određeno u članku 94.,
- uređena plaža Čelo - R2<sub>2</sub> temeljem UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>, kao određeno u članku 88.,
- uređena plaža Kačjak -R2<sub>3</sub> temeljem UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub> zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub> kao određeno u članku 90.,
- uređena plaža Jasenova - R2<sub>4</sub> temeljem UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>, kao određeno u čl. 95.

#### **Članak 99.b.**

U izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja Selce - Matkino potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene važećim UPU Selce - Matkino ("Službene novine" PGŽ broj 44/ 07), uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.

Smjernice i granični uvjeti za urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene iz prethodnog stavka su:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
- najveća dopuštena visina građevina se određuje sukladno usvojenoj tehnologiji gradnje sportskih građevina.

#### **2.3.1.4. Groblja**

##### **Članak 100.**

Ovim Planom su na području Grada Crikvenice određene slijedeće zone za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja:

- Crikvenica (Podkotor) - G<sub>1</sub>, površine 3,06 ha, neizgrađeno,
- Selce - G<sub>2</sub>, površine 1,09 ha, neizgrađeno,
- Crikvenica (Zoričići) - G<sub>3</sub>, površine 3,71 ha, neizgrađeno.

Za planirano groblje u Crikvenici (G<sub>1</sub>) na snazi je DPU zone novog groblja Crikvenica - Podkotor (G<sub>1</sub>) - "Službene novine" PGŽ broj 31/10.

Za planirano groblje u Selcu (G<sub>2</sub>) na snazi je DPU zone novog groblja u Selcu ("Službene novine" PGŽ broj 03/07).

Za planirano groblje u Crikvenici - "Zoričići" (G<sub>3</sub>) na snazi je UPU groblja Crikvenica - Zoričići (G<sub>3</sub>) ("Službene novine" Grada Crikvenice broj 08/15).

U postupku izmjena i dopuna ili izrade novih urbanističkih planova uređenja groblja za koja postoje važeći planovi, potrebno je zadržati planska rješenja i okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene važećim planovima.

#### **2.3.1.5. Infrastrukturalna namjena (IS)**

##### **Članak 101.**

Planom je utvrđeno građevinsko područje izvan naselja infrastrukturne namjene kao dio područja na kojem se gradi posrednom provedbom ovog Plana:

- Crikvenica - IS (čvor Crikvenica zapad).

Građevinsko područje iz prethodnog stavka obuhvaćeno je u UPU Duga (dio NA15), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad) ("Službene novine" PGŽ broj 49/11, 6/13).



Brisan. **Članak 102.**

Brisan. **Članak 103.**

Brisan. **Članak 104.**

Brisan. **Članak 105.**

Brisan. **Članak 106.**

### 2.3.1.7. Rekonstrukcije u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene

#### **Članak 107.**

Rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, infrastrukturne i ostale 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 tlocrtnim i vertikalnim gabaritima građevine.

Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije i ako su najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) veći od 0,3 odnosno 0,8, te ako je gustoća korištenja veća od 120 postelja/ha, uz uvjet da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice, postojeći koeficijent iskoristivosti i postojeća gustoća korištenja.

Postojeću građevinu ugostiteljsko-turističke namjene unutar izgrađenog dijela zone R2<sub>1</sub> moguće je rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine (GBP) iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena visina iznosi 3,5 m,
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 5,0 m.

Postojeće građevine suprotne namjeni unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene mogu se do prenamjene u ugostiteljsko-turističke građevine rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, isključivo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta korištenja i rada. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta korištenja i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica, stubište) do 20 m<sup>2</sup> netto korisne površine građevinske (bruto) površine građevine,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita ako ne prelaze uvjete određene ovim Prostornim planom,
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena.



### 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

#### Članak 108.

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.

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

#### Članak 109.

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

- građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i komunalne),
- rekreacijske građevine (osim zatvorenih sportskih građevina),
- građevine u funkciji poljoprivrede,
- građevine za gospodarenje otpadom.

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.

Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevinskog zemljišta i ostalih građevina izvan građevinskog područja, izuzev linijske infrastrukture, minimalno:

- 500 m za uzgoj bilja
- 2000 m za sportsko rekreacijsku namjenu.

Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

Građevine za gospodarenje otpadom smještaju se unutar građevinskog zemljišta.

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

### Građevine infrastrukture

#### Članak 110.

Građevine infrastrukture jesu vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, sustava odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore te komunalne građevine: građevine za uređenje vodotoka i voda i reciklažno dvorište.

Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture utvrđuju se 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 i mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja, izvan građevinskih područja nije moguće graditi privez i luke nautičkog turizma, niti izvoditi radove nasipavanja obale i/ili mora.

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.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

Uvjeti izgradnje građevina za uređenje vodotoka i voda određeni su u poglavlju 5.3.3. „Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda“ ovih odredbi za provođenje.

Uvjeti utvrđivanja lokacije, izgradnje i uređenja reciklažnog dvorišta određeni su u poglavlju 7. „Postupanje s otpadom“ ovih odredbi za provođenje.

## Rekreacijske građevine

### Članak 111.

Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja, kao što su ljepota krajolika, prirodni resursi, more i sl.

U rekreacijske građevine spadaju vježbališta i otvoreni sportski tereni i slični prostori, namijenjeni aktivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima. Rekreacijske građevine mogu se graditi kao pojedinačni objekti.

Izgradnja rekreacijskih građevina moguća je na područjima razgraničenim kao ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) i gospodarske šume (Š1) (određeno na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mj.1:25000. Međusobna udaljenost rekreacijskih građevina ne može biti manja od 2000 m.

Sportsko-rekreacijske građevine planiraju se izvan građevnog područja temeljem sljedećih kriterija:

- osnovna namjena građevina je rekreacijska,
- građevine drugih namjena koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene grade se samo kao pomoćne građevine.

### Članak 112.

Izvan sportsko-rekreacijskih površina određenih ovim Planom moguće je uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, bočališta, klupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, informativne table i putokaze, dječja igrališta, sanitarne čvorove, kioske za informativne i trgovačke djelatnosti i slično, sukladno obilježjima prostora.

Pomoćne građevine mogu imati najviše 2 etaže (suteran / podrum i prizemlje), brutto razvijene površine do 1 % površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m<sup>2</sup>. Uz pomoćne građevine mogu se smještati uslužni sadržaji za:

- provedbu različitih sportskih i rekreacijskih programa (rekreacija na trim stazama, pješačkim stazama, walking, programi u adrenalin centru, i sl.),
- iznajmljivanje i servisiranje opreme,
- pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima,
- ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.

## Prirodne plaže

### Članak 113.

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 sljedećim 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.

## **Građevine u funkciji poljoprivrede**

### **Članak 113.a.**

Pod građevinama u funkciji poljoprivrede podrazumijevaju se građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

Građevine iz prijašnjeg stavka se grade neposrednom provedbom ovog Plana u skladu sa sljedećim uvjetima:

- površina za gradnju ne može biti manja od 3 ha,
- građevina mora biti udaljena od obalne crte najmanje 100 m,
- najveća dopuštena visina iznosi 5 m tj. prizemlje (Pr) veličine do 400 m<sup>2</sup> (bruto),
- potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine (bruto),
- minimalno I. kategorija uređenja zemljišta,
- granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 4 metara od vanjskih granica površine,
- najmanja udaljenost građevina od javne prometnice iznosi 10,0 metara,
- u slučaju gradnje više građevina, područje izgradnje treba organizirati na način da su sve građevine grupirane na jednom njegovom dijelu s time da površina pod svim građevinama ne prelazi 400 m<sup>2</sup>,
- prostorna cjelina mora imati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s člankom 133. ovih odredbi za provođenje,
- u sklopu površine za gradnju mogu se predvidjeti otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji i sl.

## **Građevine za gospodarenje otpadom na lokaciji bivšeg kamenoloma**

### **Članak 113.c.**

Na lokaciji bivšeg kamenoloma 'Podbadanj' planirana je gradnja reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

Sanacija kamenoloma provest će se privođenjem planiranoj namjeni sukladno točki 7. Postupanje s otpadom ovih Odredbi za provedbu.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 114.**

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar građevinskog područja naselja te unutar građevinskih područja površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u područja iz prethodnog stavka ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem kriterija iz članka 46. - 60.

Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđuju se temeljem kriterija iz članka 76. - 83.

### **3.1. Primarni sektor**



### Članak 115.

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 116.

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 117.

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

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 planova užih područja.

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 118.

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 119.

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.

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

## Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

### Članak 120.

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 Thalassotherapia 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 121.

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-rekreativni 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 45. ovih odredbi za provođenje.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH



## INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 122.

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 9. i 10. ovih odredbi za provođenje.

### Članak 123.

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	ceste	državna	autocesta	-	200
			ostale	70	100
		županijska	županijska	40	70
		lokalna	lokalna	9-12	20
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0	1,0
		županijski	magistralni	1,0	1,0
		lokalni		1,2	1-2
VODNO-GOSPODARSKI SUSTAV	vodovodi	državni	magistralni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	10
		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	2350	100
		županijski	dalekovodi 110 kV	1940	70
		lokalni	dalekovodi 35 kV	-	30
	plinovod	županijski	magistralni	-	60
		lokalni	ostali	-	unutar koridora ceste-udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora prometnice-širinu koridora određuje distributer

### 5.1. Prometna infrastruktura

#### Članak 124.

Planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog),



pomorskog i zračnog prometa.

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

### 5.1.1. Kopneni promet

#### 5.1.1.1. Cestovna infrastruktura

##### Članak 125.

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

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

Mrežu autocesta i državnih cesta na području Grada Crikvenice čine:

- autocesta (planirana):
  - u I. etapi s čvorištima: Rupa, Jurdani, i cjelovitim čvorištem Rijeka (od Matulja do Križišća), te čvorištima Jadranovo, Crikvenica - Selce, Novi Vinodolski - Bribir i Novi Vinodolski,
  - u II. etapi vanjska dionica s čvorištima: Rupa - Miklavija - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Križišće - spoj na trasu Križišće - Žuta Lokva;
- državne ceste:
  - državna cesta D8; G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore) (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 126.

Za gradnju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori širine određene u tablici 4. članka 123. ovih odredbi za provođenje.

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 nadležnog tijela 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 zadržava postojeći građevinski pravac građevine.

#### **Članak 127.**

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

Udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi najmanje 2,75 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 prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet, ili pristupnim putem širine najmanje 3,0 m, a najveće duljine 70,0 m, za najviše 2 građevine stambene namjene.

Iznimno, zbog položaja u prostoru planirane MHE Vinodol - Dolac duljina pristupnog puta može biti i veća u odnosu na najveću dopuštenu duljinu pristupnog puta utvrđenu u prethodnom stavku pri čemu je ovisno o duljini puta potrebno na svakih 200 m osigurati proširenje radi sigurnog i nesmetanog mimoilaženja vozila.

Iznimno, neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m i to samo:

- kod gradnje novih građevina (interpolacija) u jezgrama naselja ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja kod kojih su već zatečeni lokalni uvjeti takvi da onemogućuju neposredan pristup na 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.

### **Državne ceste**

#### **Članak 128.**

Ovim Planom utvrđena je trasa autoceste Rupa - Rijeka - Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke (planirana), širine koridora 200 m. Priklučenje 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.

Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj dopuštaju se slijedeći zahvati:

- proširenje raskrižja u razini, ubacivanjem dodatnih traka za lijevo i desno skretanje i uređivanje raskrižja, po potrebi, kao kanaliziranih raskrižja (četverokraka raskrižja, T – raskrižja, rotori),



- uređenje raskrižja u više razina,
- izvođenje ugibališta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima , uređivanje nadstrešnica za putnike,
- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnijim dionicama prometnice,
- uređenje svih nepreglednih raskrižja, poboljšanjem horizontalne i vertikalne signalizacije.

Zahvati navedeni stavkom 3. ovog članka ne smatraju se promjenom postojeće trase, te se shodno tome ne prikazuju u grafičkom dijelu Plana.

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.

U cilju zaštite postojećih državnih cesta potrebno je poštovati zaštitni pojas uz ceste u skladu s Zakonom o cestama.

## Županijske i lokalne ceste

### Članak 129.

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

Za planirane prometnice, odnosno dijelove prometnica navedene u članku 125., stavci 3. i 4. utvrđuju se koridori širine 70,0 m, odnosno 20,0 m.

Na dionici županijske ceste Selce-Jargovo-Bribir kod zone poslovne namjene Selce (K5) dopuštaju se slijedeći zahvati:

- promjena trase i proširenje (uređenje) raskrižja (tipa T ili kružnih ovisno o raspoloživom prostoru u razini, ubacivanjem dodatnih traka, za lijevo i desno skretanje,
- izvođenje ugibališta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima, uređivanje nadstrešnica za putnike,
- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnim dionicama prometnice,
- izvođenje ugibališta za vozila HEP-a radi izgradnje trafostanice za poslovnu zonu,
- otvaranje (izgradnja) zona preglednosti,
- izgradnja i uređenje vidikovca sa prostorom za parkiranje.

## Raskrižja

### Članak 130.

Planom su definirane lokacije na kojima se predviđa rekonstrukcija raskrižja (oznake R1 – R7), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 - „Korištenje i namjena površina“ i 1A. „Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije“, u mjerilu 1:25.000. Rekonstrukcija se odnosi na promjenu tipa raskrižja i poboljšanje prometno tehničkih elemenata u zoni raskrižja za koja su izrađena idejna rješenja. Navedene izmjene se odnose na slijedeće lokacije/raskrižja:

- raskrižje oznake R1 – rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Info točka na D8 Jadranovo“ (br. projekta 10-034-7, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R2 – rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Cesta Jadranovo ulaz – zapad (Ž5008);
- raskrižje oznake R3 – rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na D8 Jadranovo istok - Smokovo“ (br. projekta 10-034-1, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R4 – rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na D8 Dramalj zapad (Ž5090) - Klanfari“ (br. projekta 10-034-2, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R5 – rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na Ž5091 spoj D8 – naselje Duga“ (br. projekta 10-034-4, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R6 – rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na Ž5091 spoj naselja Sopaljska“ (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010);



- raskrižje oznake R7 – rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na D8 Selce zapad (Ž5092)“ (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010).

## **Nerazvrstane ceste**

### **Članak 131.**

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.

Sve novoplanirane nerazvrstane prometnice moraju imati obostrani nogostup najmanje širine 1,25 m.

Udaljenosti građevina od regulacijskog pravca za razvrstane i nerazvrstane ceste određene su u članku 128. ovih odredbi za provođenje.

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

## **Pješačke i biciklističke staze**

### **Članak 132.**

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

- “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 133.**

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz stavka 3. ovog članka, osim u području povijesne jezgre u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu gdje to nije moguće.

Unutar povijesnih jezgri Crikvenice, Dramlja, Jadranova i Selca, definiranih grafičkim dijelom Plana, moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini ili iznimno na javno-prometnoj površini (prema lokalnim uvjetima).

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 (na čestici ili u pomoćnoj građevini – garaži),
- 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/30-40m<sup>2</sup> korisne površine (25 - 30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/30m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000m<sup>2</sup> 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 (sa gledalištem) i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20m<sup>2</sup> korisne površine,
- građevine u funkciji poljoprivrede: 1 PM / 100m<sup>2</sup> 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.

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, na istoj građevnoj čestici.

#### **Članak 134.**

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 135.**

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 24. ovih odredbi za provođenje,
- garaže i parkirališta kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici (skupne garaže, parking - garaže, odnosno parkirališta. Izdvojene garaže planiraju se s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta, dok broj izdvojenih parkirnih mjesta nije ograničen.)

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. ovih odredbi za provođenje,
- 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 136.

Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz članka 133. stavak 2. ovih odredbi za provođenje, odnosno prema odredbama planova užih područja unutar raspona propisanih ovim Planom.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishodenje akta kojim se odobrava gradnja 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.

#### Članak 137.

Brisan.

### 5.1.2. Pomorski promet

#### Članak 138.

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" i 1A. "Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije", mj. 1:25.000, te na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5000.

#### Luke otvorene za javni promet

#### Članak 139.

Lučko područje luke otvorene za javni promet obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučkih bazena).

~~Na području Grada Crikvenice luke otvorene za javni promet su:~~

- ~~— luka Crikvenica (županijskog značaja),~~
- ~~— luka Jadranovo (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Selce (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Perčin (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Bršćanovica (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Pazdehova (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Omorika (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Crni molo (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Podvorska (lokalnog značaja),~~
- ~~— luka Slana (lokalnog značaja).~~

Na području Grada Crikvenice luka otvorena za javni promet županijskog značaja je luka Crikvenica sa sljedećim bazenima: Crikvenica, Dubračina (L7) i sidrištem

Na području Grada Crikvenice luke otvorene za javni promet lokalnog značaja su:

- luka Jadranovo s lučkim bazenima: Grabrova (L1), Havišće (L2) i Vodna (L3)
- luka Perčin
- luka Bršćanovica s lučkim bazenom: Bršćanovica (L4)



- luka Pazdehova
- luka Omorika s lučkim bazenima: Vrtina (L5) i Ad Turres (L6)
- luka Črni mul
- luka Podvorska
- luka Selce s bazenima: Amabilis (L8) i Bazeni Selce (L9)
- luka Slana

Lučko područje dijeli se na operativni dio luke, komunalni dio luke i, ~~ukoliko ima prostora i potrebe,~~ nautički dio luke.

~~Operativni dio luke je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja.~~

~~Komunalni dio luke je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti. Nautički dio luke je dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila.~~

~~Prostorni raspored sadržaja, odnosno namjena pojedinih dijelova luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja utvrdit će se planovima užih područja.~~

U svim lukama moguće je neposrednom provedbom Plana graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete, **izgradnja pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene** i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone **temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih objekata.**

Za prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz ovog članka određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m,
- najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m<sup>2</sup>,
- bruto površina svih pratećih građevina unutar svake pojedine luke ukupno iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>.

~~U okviru luke za javni promet županijskog značenja Crikvenica planirano je izdvojeno područje luke – sidrište.~~ Sidrište luke Crikvenica namijenjeno je za prihvat putničkih brodova u međunarodnom prometu. Sidrište se može opremiti svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

#### Članak 139.a.

Površine (obuhvati) lučkih područja odnosno njihovih bazena (kopneni i morski dijelovi) koji se grade i uređuju neposrednom provedbom utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 4.1. "Građevinsko područja Jadranovo", 4.2. "Građevinsko područje Dramalj, Crikvenica", 4.3. "Građevinsko područje Crikvenica, Selce", 4.4. "Građevinsko područje Selce" u mjerilu 1:5.000 na sljedećim lokacijama:

- luka Brščanovica,
- luka Črni mul.
- luka Selce,
- luka Jadranovo bazen Havišće (L2),
- luka Jadranovo bazen Vodna (L3),
- luka Omorika bazen Ad Turres (L6).



Luka / lučki bazen	Max broj komunalnih vezova	Max broj nautičkih vezova	Max kapacitet luke / lučkog bazena
Luka Selce	360	40	400
Luka Bršćanovica	100	-	100
Luka Črni mul	150	110	260
Luka Havišće (L2)	50	-	50
Luka Vodna (L3)	50	-	50
Luka Ad Turres (L6)	50	-	50

Uređenje i izgradnja luka iz ovog članka sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa realizira se u skladu sa sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena operativna, komunalna i/ili nautička.
- dopuštene djelatnosti propisane su posebnim propisima kojima se uređuju lučka područja,
- dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje;
- luke je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalištima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke;
- postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima;
- projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana;
- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama ovog Plana;
- maksimalni kapacitet pojedinog lučkog bazena prikazan je u tablici u ovom članku;

Luka otvorena za javni promet Črni mul gradi se i uređuje prema Odredbama članka 139.b. ovih Odredbi za provedbu.

#### Članak 139.b.

Neposrednom provedbom plana moguća je dogradnja luke otvorene za javni promet Črni mul uz sljedeće granične uvjete:

- luka se sastoji od operativnog, komunalnog dijela i nautičkog dijela,
- dopušta se proširenje luke paralelno s obalom u smjeru sjeverozapada,
- dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje,
- luku je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalištima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke,
- najveći dozvoljeni kapacitet vezova utvrđen je u članku 139.a.,
- dopušta se izgradnja građevine pratećih sadržaja luke uz sljedeće uvjete:
  - građevinu je moguće graditi na dijelu obale koji je nasipan,



- namjena građevine: poslovna, ugostiteljsko-turistička i uslužna sa pratećim sadržajima,
  - najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,1 m, dok ukupna visina iznosi 8,4 m,
  - dopuštena je gradnja najviše jedne nadzemne etaže (P+1),
  - najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 900 m<sup>2</sup> (BRP prizemlja: najviše 635 m<sup>2</sup>, BRP I kata: najviše 85 m<sup>2</sup>). Uz navedeno, moguća je i gradnje terasa, natkrivenih terasa i sl.
  - način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o komunalnoj opremljenosti građevne čestice te posebnim uvjetima javnopravnih tijela nadležnih za pojedinu infrastrukturu,
  - unutar luke je potrebno osigurati min 40 parkirnih mjesta.
- Površina cjelokupnog lučkog područja prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.3. "Građevinsko područje Crikvenica, Selce" dok će se razgraničenje kopnenog i morskog dijela lučkog područja utvrditi projektom luke.

### Članak 139.c.

Lučka područja koja se grade i uređuju posrednom provedbom utvrđeni su simbolom na kartografskim prikazima br. 4.1. "Građevinsko područje Jadranovo", 4.2. "Građevinsko područje Dramalj, Crikvenica", 4.3. "Građevinsko područje Crikvenica, Selce", 4.4. "Građevinsko područje Selce" u mjerilu 1:5.000 na sljedećim lokacijama:

- luke Jadranovo (unutar UPU Jadranovo centar),
- luka Perčin (unutar UPU Jadranovo centar),
- luka Pazdehova (unutar UPU Dramalj centar),
- luka Omorika (unutar UPU Omorika),
- luke Crikvenica (unutar UPU Crikvenica centar),
- luka Podvorska (unutar UPU Crikvenica centar),
- luka Slana (unutar UPU Uvala Slana),
- luka Jadranovo bazen Grabrova (L1) (unutar UPU Jadranovo centar),
- luka Bršćanovica bazen Bršćanovica (L4) (unutar UPU Kačjak T1<sub>3</sub>),
- luka Omorika bazen Vrtina (L5) (unutar UPU Dramalj centar),
- luka Crikvenica bazen Dubračina (L7) (unutar UPU Crikvenica centar),
- luka Selce bazen Amabilis (L8) (unutar UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Nazor – Antić"),
- luka Selce bazen Bazeni Selce (L9) (unutar UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Nazor – Antić").

Luka / lučki bazen	Max broj komunalnih vezova	Max broj nautičkih vezova	Max kapacitet luke / lučkog bazena
Luka Jadranovo	0	2	2
Luka Crikvenica	200	100	300
Luka Perčin	200	100	300
Luka Pazdehova	90	10	100
Luka Omorika	180	20	200
Luka Podvorska	350	0	350
Luka Slana	80	020	100
Luka Grabrova (L1)	100	50	150
Luka Bršćanovica (L4)	40	10	50
Luka Vrtina (L5)	50	0	50
Luka Dubračina (L7)	40	10	50
Luka Amabilis (L8)	10	40	50
Luka Bazeni Selce (L9)	20	80	100



Uređenje i izgradnja lučkih područja odnosno njihovih bazena iz ovog članka sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa realizira se u skladu sa sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena operativna, komunalna i/ili nautička.
- dopuštene djelatnosti propisane su posebnim propisima,
- dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje;
- luke je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalištima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke;
- postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima;
- projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana;
- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama ovog Plana.
- maksimalni kapacitet vezova pojedinog lučkog bazena prikazan je u tablici u ovom članku.

Za luke odnosno lučke bazene iz ovog članka smještenim unutar obuhvata plana užeg područja na snazi potrebno je u izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja zadržati površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela definiranog tim planovima užeg područja uz mogućnost proširenja sukladno kapacitetima određenim u tablici u ovom članku.

## Luka posebne namjene

### Članak 140.

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

Kapacitet marine iznosi max. 200 vezova, a način korištenja luke nautičkog turizma utvrđen je Urbanističkim planom uređenja Crikvenica centar.

## Privezišta

### Članak 141.

- ~~— Privezišta su izdvojena lučka područja koja su opremljena za sigurno vezanje plovila.~~
- ~~— Privezišta (lučice) su označena simbolom P na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" i 1A. "Korištenje i namjena površina — promet, pošta i telekomunikacije", mj. 1:25.000. na sljedećim lokacijama:~~
- ~~— privezište Grabrova,~~
- ~~— lučica Grabrova,~~
- ~~— privezište Perkov mul,~~
- ~~— lučica Ertak,~~
- ~~— lučica Vodna,~~
- ~~— privezište Brščanovica,~~
- ~~— lučica Dramalj,~~



- ~~— lučica Vrtina,~~
- ~~— lučica Ad Turres,~~
- ~~— lučica hotela Miramare,~~
- ~~— privezište lučica Dubračina,~~
- ~~— privezište Bazeni Selce.~~

~~Kod postojećih privezišta moguće je neposrednom provedbom Plana vršiti rekonstrukciju i sanaciju postojeće infrastrukture i obale u osnovnoj namjeni privezišta. Izgradnja privezišta nije dopuštena izvan građevinskog područja.~~

## Plovni put

### Članak 142.

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

Osim plovnog puta iz 1. stavka, Planom su definirani i plovni putovi za ostale luke otvorene za javni promet iz članka 139. ovih odredbi za provođenje.

Plovni putevi iz 1. i 2. stavka prikazani su na kartografskom prikazu ~~prikazu~~-br. 1 "Korištenje i namjena površina" i 1A. "Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije", mj. 1:25.000.

### 5.1.3. Zračni promet

#### Članak 143.

Plan određuju smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) na nogometnom igralištu u Jadranovu, unutar zone sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar (R1<sub>1</sub>).

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

## 5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura i pošte

### Članak 144.

Vodovi i građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu br. 1A. "Korištenje i namjena površina - promet, pošta i elektroničke komunikacije", mj. 1:25.000.

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

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

### 5.2.1. Elektroničke komunikacije u fiksnoj mreži

#### Članak 145.

Razvoj elektroničke komunikacijske 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 elektroničke komunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabela kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabela kanalizacije.



## 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

### Članak 146.

Elektronička komunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.

#### Mreža elektroničke pokretne komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljanju područjem na kojem se planira gradnja.

U izgradnji elektroničke pokretne komunikacijske mreže na području Grada Crikvenice dati prednost:

- područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- pokrivanju svih značajnih cestovnih prometnih pravaca i priobalnih plovni putova,
- turistički orijentiranim područjima.

#### Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Planom su određene zone moguće gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) radijusa 500m, 1000m, 1500m, 2000 m, te označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom prikazu br. 1A „Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije”, mj. 1:25.000.

Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m<sup>2</sup>.

Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskog stupa mora biti minimalne širine 3,00 m. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke,



staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.

U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.

Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishođenje lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2000 m od odabrane lokacije.

Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz prethodnog stavka.

Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja analizirajući:

- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. te
- kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.

Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Analiza krajobraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2000 m od same lokacije optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.

Prije ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- u građevinskim područjima i na području koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 400 m od granica građevinskih područja.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru. U postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.

Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

### **Uvjeti smještaja antenskih prihvata**

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvati) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine u skladu s odredbama Plana.



Planom se utvrđuje sigurnosna preventivna udaljenost u radijusu od 400 m od područja zaštićenih dijelova prirode, registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine te područja povećane osjetljivosti - zgrade stambene i poslovne namjene, škole, ustanove predškolskog odgoja, rodilišta, bolnice, domovi za starije i nemoćne, smještajni turistički objekti, dječja igrališta, neizgrađene površine namijenjene za prethodno navedene građevine sukladno posebnom propisu o zaštiti od elektromagnetskih polja.

Na građevinama iz prethodnog stavka ovog članka kao i na druge građevine i površine koje se nalaze unutar radijusa utvrđene preventivne udaljenosti od 400 m nije moguće postavljati antenske prihvate.

Postojeći antenski prihvat čiji položaj ne zadovoljava uvjete utvrđene ovim Planom moraju se izmjestiti na alternativnu lokaciju u skladu s odredbama Plana.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

### **5.3. Vodnogospodarska infrastruktura**

#### **Članak 147.**

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 148.**

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 149.**

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 m<sup>3</sup>, ca+170, sa crpkama za VS Klanfari),
  - vodospreme VS Klanfari (200 m<sup>3</sup>, 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 150.**



- 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 m<sup>3</sup>, ca+195),
    - vodoopskrbnom mrežom i objektima,
  - izgradnja vodospreme VS Kloštar, za potrebe opskrbe istočnog dijela Jadranova,
  - proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima.

#### **Članak 151.**

- 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 152.**

Za građevine i zahvate čija lokacija i tehnički elementi nisu određeni člancima 149. – 151. ovih odredbi za provođenje, 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 153.**

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 povijesne jezgre Crikvenice mogu zadržati elementi mješovitog sustava.

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

- zajednički sustav sanitarne odvodnje naselja Crikvenica, Dramalj i Selce
- samostalni sustav sanitarne odvodnje naselja Jadranovo.

Izgradnja uređaja za pročišćavanje uključuje:

- za sustav odvodnje Dramalj/Crikvenica/Selce izgradnju zajedničkog uređaja za pročišćavanje II. stupnja pročišćavanja s podmorskim ispustom, te obrada viška stabiliziranog mulja (dehidracija) na lokaciji UPOV-a.
- za sustav odvodnje Jadranovo izgradnju uređaja za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s podmorskim ispustom,

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2B. Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada u mjerilu 1:25000. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju sustava odvodnje, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima. Ovim planom su dopuštena odstupanja na trasi kolektora i lokaciji objekata sukladno rješenjima u višim fazama razrade.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih odluka.

#### **Članak 154.**

Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje za građevine poslovne i stambene namjene unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja moguće je iznimno izvesti priključak na nepropusnu sabirnu jamu, temeljem sanitarno-tehničkih



uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova. Nepropusna sabirna jama može se koristiti za priključenje objekata sa max. 10 ES. Sabirna jama podrazumijeva višedjelnu nepropusnu sabirnu jamu, bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

Za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i površina za izdvojene namjene izvan naselja odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Iznimno, do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području Grada Crikvenice, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja odvodnja otpadnih voda za građevine ugostiteljsko - turističke namjene do 10 ES rješavati će se temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova.

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.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu preljevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način:

- sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koriste se more ili teren (upojne građevine) u dijelovima zaleđa,
- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,
- oborinske vode s ulica, parkiranih i manipulativnih površina koje su veće od 400m<sup>2</sup> (ekvivalent 15 parkiranih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršit će se etapno, tako da se separatori grade nakon izgradnje dijela mreže, odnosno nakon porasta slivnog područja prema opisanim uvjetima u dijelu planiranog stanja odvodnje. Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg propisa.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene posebnim propisima.

### **Članak 155.**

U sustavu odvodnje naselja Crikvenica i Dramalj predviđaju se sljedeći radovi izgradnje/rekonstrukcije građevina odvodnje:

- izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda na dijelovima gdje isti ne postoji, što obuhvaća proširenje mreže na dijelovima iznad JTC u Crikvenici (Sopaljska, Benići, Ladvići, Zoričići, Hrusta i ostala manja područja), istočni dio Dramlja (Klanfari, Manestri) i Kačjak. Izgradnja sustava uključuje glavnu i sekundarnu mrežu kolektora s potrebnim objektima za priključenje na postojeći sustav odvodnje.
- proširenje sustava sanitarne odvodnje na dijelu gdje ista postoji, što podrazumijeva izgradnju sekundarne mreže kanalizacije.
- sanacija postojećeg sustava javne odvodnje otpadnih voda na dijelovima gdje isti ne zadovoljava u tehničkom smislu, prvenstveno u hidrauličkom kapacitetu ili neadekvatnim



- tehničkim karakteristikama (vodopropusnost, oštećenost i dr.), a što će se definirati na osnovu tehničkog izvješća prema provedenoj CCTV inspekciji.
- izgradnja dovodnog i odvodnog sustava (tlačni i gravitacijski) do lokacije UPOV-a, što podrazumijeva rekonstrukciju crpne stanice Parkiralište. Planom se ostavlja mogućnost izgradnje još jedne CS na dijelu trase između postojeće CS Parkiralište i planirane lokacije UPOV-a.
  - izgradnja zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Crikvenica i Selce na lokaciji Dubračina, ako se pokaže studijskom dokumentacijom potreba o produljenju ispusta i rekonstrukcija difuzorske sekcije, ovim se planom isto dopušta
  - izgradnja transportnog sustava u dijelu naselja Crikvenica kojim se otpadne vode naselja Selce dovode do lokacije zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Isti podrazumijeva izgradnju novog transportnog kolektora, te rekonstrukciju postojećih crpnih stanica i izgradnju novih.
  - radovi na rekonstrukciji / sanaciji postojećih objekata.
  - izgradnja oborinske kanalizacije s ugradnjom separatora prije ispuštanja u more.

#### **Članak 156.**

U sustavu odvodnje Selce predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:

- izdvajanje oborinskih voda iz sustava sanitarne odvodnje radi rasterećenja crpne stanice Slaven,
- rekonstrukcija crpnih stanica obuhvaća prvenstveno zahvate na potrebnoj rekonstrukciji postojeće crpne stanice CS Slana i CS Slaven, za preusmjerenje otpadnih voda prema Crikvenici, obzirom da iste sada idu prema postojećoj taložnici,
- priključenje kanalizacije u zonama novije izgradnje uključujući priključak nove zone u predjelu Jasenova jugoistočno od kampa Selce,
- sanacija postojećeg sustava javne odvodnje otpadnih voda na dijelovima gdje isti ne zadovoljava u tehničkom smislu, prvenstveno u hidrauličkom kapacitetu ili neadekvatnim tehničkim karakteristikama (vodopropusnost, oštećenost i dr.), a što će se definirati na osnovu tehničkog izvješća prema provedenoj CCTV inspekciji,
- izgradnja oborinske kanalizacije sa ugradnjom separatora prije ispuštanja u more.

#### **Članak 157.**

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 uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Jadranovo na lokaciji rta Ertak odgovarajućeg stupnja pročišćavanja,
- podmorski ispust na udaljenosti min 500 m od obale,
- izgradnja sekundarne mreže kanalizacije.

#### **Članak 158.**

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 predradnje za izgradnju II faze uređaja Crikvenica
- obaviti potrebne predradnje za izgradnju uređaja Crikvenica (svi radovi i radnje potrebni da se na predmetnoj lokaciji može graditi UPOV).

### 5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 159.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

Također, u vodotok Dubračinu u inundacijskom pojasu zabranjeno je odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava, te graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Izgradnja sustava održavanja vodotoka, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Prilikom zahvata na uređenju vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije), zahvat treba planirati na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je oblaganje korita neophodno zbog osiguravanja života ljudi i imovine, korito treba obložiti grubo obrađenim kamenom.

## 5.4. Energetska infrastruktura

### 5.4.1. Elektroopskrba

#### Članak 160.

Sustav elektroopskrbe na području Grada Crikvenice, koji čine građevine i oprema za proizvodnju, prijenos i distribuciju električne energije prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetska sustav", mjerilo 1:25.000.

Unutar koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima.

Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja akata za provedbu prostornog plana i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda/kabela ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.



## Proizvodne građevine

### Članak 160.a.

Kao dodatno energetska iskorištavanje raspoloživih voda Planom se omogućava gradnja male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac maksimalne instalirane snage do 10 MW.

U postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana potrebno je ishoditi posebno odobrenje Hrvatskih voda kojim se dopušta da se voda nakon korištenja u MHE Vinodol-Dolac ne vraća nizvodno u osnovni vodotok Dubračine, već se odvodi u more.

Zbog značaja vode kao resursa i moguće promjene režima vode i zbog mogućeg štetnog utjecaja na floru i faunu u vodotoku Dubračine kao i zbog mogućeg štetnog utjecaja na floru i faunu mora na području neposredno uz ispušt vode u more, prije ishođenja akta za provedbu prostornog plana potrebno je izraditi Studiju o utjecaju promjene režima voda na floru i faunu vodotoka i mora.

Tehničkom dokumentacijom za malu hidroelektranu MHE Vinodol-Dolac potrebno je dokazati da se neće ugroziti, odnosno umanjiti mogućnosti gradnje CHE Vinodol.

Za sastavne dijelove građevine male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac koji su predviđeni unutar granica administrativnog područja Grada Crikvenice, u grafičkom dijelu Plana određena je:

- lokacija u prostoru građevine strojarnice male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetska sustav", mjerilo 1:25.000,
- položaj u prostoru dovodnog tunela i odvodnog kanala male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac na kartografskom prikazu br. 2A "Infrastrukturni sustavi i mreže - korištenje voda", mjerilo 1:25.000.

Točan položaj u prostoru svih sastavnih dijelova male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac utvrdit će se kroz izradu tehničke dokumentacije u postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela te pravilima struke.

Za prikazanu lokaciju građevine strojarnice male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac potrebno je u postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana odrediti građevnu česticu na način da je građevine strojarnice udaljena minimalno 20,0 m od granice susjedne građevne čestice, odnosno 40,0 m od regulacijske linije.

Maksimalna tlocrtna površina građevine strojarnice iznosi 500 m<sup>2</sup>. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je jedna, dok se maksimalni broj podzemnih etaža ne propisuje. Najveća dopuštena visina nadzemnog dijela građevine strojarnice se ne propisuje jer ovisi o namjeni i funkciji nadzemnog dijela građevine te opremi koja se ugrađuje.

Tlocrtni i visinski položaj građevine strojarnice u prostoru potrebno je predvidjeti na način da se optimizira količina tunelskog iskopa i postigne maksimalno uklapanje građevine u postojeći okoliš (oblaganje vidljivih dijelova građevine prirodnim kamenom i/ili zaklanjanje zelenilom i dr.).

Krovište građevine strojarnice može biti ravno ili koso nagiba, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

Najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

Kolni pristup građevne čestice namijenjene za smještaj strojarnice potrebno je predvidjeti izgradnjom pristupnog puta, odnosno pristupnog tunela koji se spaja na postojeću asfaltiranu prometnicu koja je Planom označena kao planirana nerazvrstana cesta Jadranovo (Perhati) - Kačjak. Minimalna širina kolnika pristupnog puta iznosi 3,0 m, dok će se ukupna duljina puta i dimenzije pristupnog tunela utvrditi prilikom izrade projektne dokumentacije prema apsolutnoj koti strojarnice i dimenzijama glavne elektrostrojarske opreme koju je potrebno dopremiti u strojarnicu.

Broj parkirališnih mjesta (PM) za osobna vozila na građevnoj čestici određuje se prema planiranom broju zaposlenika, odnosno prema normativu 1PM / zaposlenik.

Prilikom gradnje pristupnog puta, odnosno pristupnog tunela potrebno je riješiti sustav oborinske odvodnje otpadnih voda s kolnika i procjednih stijenskih voda iz tunela na način da se spriječi izlijevanje oborinskih voda u strojarnicu ili more.



Način priključenja na postojeću elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu i mrežu vodoopskrbe načelno je prikazan u grafičkom dijelu Plana dok će se točan način i položaj priključaka u prostoru odrediti u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela te pravilima struke.

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je riješiti izgradnjom nepropusne sabirne jame na temelju sanitarno-tehničkih uvjeta i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

Tijekom izgradnje MHE Vinodol-Dolac omogućava se gradnja privremene - zamjenske ceste radi odvoza materijala od iskopa s gradilišta najkraćim mogućim putem do državne ceste D8 u svrhu minimiziranja utjecaja planiranih radova na život i zdravlje okolnog stanovništva te postojeće prometno opterećenje, a sve u skladu s posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koji upravlja cestama te poštivanje posebnih propisa kojima se uređuje gradnja.

## Elektroenergetske građevine i vodovi 220-110 kV naponskog nivoa

### Članak 161.

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 110/2030 kV HE Senj VE Vrataruša,
- 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 je~~ izgradnja novih elektroenergetskih ~~građevina i vodova naponskog nivoa 110 kV i više, te se zadržavaju oni navedeni stavcima 1. i 2. ovog članka,~~ i to: DV 2x110 kV HE Vinodol-TS Crikvenica-TS Novi Vinodolski/TS Senj-HE Senj.

## Elektroenergetske građevine i vodovi 35 i 20 kV naponskog nivoa

### Članak 162.

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. Trafostanice 20/0,4 kV, 20 kV kabelski vodovi i niskonaponske mreže gradit će se neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini. Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Najmanja dopuštena udaljenost samostojeće trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktan ili posredna pristup do javne površine.

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 163.

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 164.

Sustav plinoopskrbe na području Grada Crikvenice određen je na kartografskom prikazu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetska 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 m<sup>3</sup>/h,
- RS Crikvenica 2, kapaciteta 6000 m<sup>3</sup>/h,
- RS Crikvenica 3, kapaciteta 2310 m<sup>3</sup>/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 165.

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.

Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV)/kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije trafostanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.



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

### 6.1. Mjere zaštite krajobraznih cjelina

#### Članak 166.

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 167.

Prirodne vrijednosti štite se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti. Prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

Zaštićena područja, područja ekološke mreže i područja predviđena za zaštitu 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 temeljem Zakona o zaštiti prirode 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.,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- 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,
- treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

**Područja ekološke mreže Republike Hrvatske (Natura 2000)**



### Članak 168.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) unutar područja Grada Crikvenice nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR2000200 - Zagorska peć kod Novog Vinodolskog i
- HR3000257 - Jama Vrtare Male.

Planirani zahvati u područje ekološke mreže kojim mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).

### Članak 169.

Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, u Planu se utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- očuvati sigovine i živi svijet speleoloških objekata
- onemogućiti onečišćenje nadzemnih i podzemnih krških voda,
- pri proširivanju građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuju gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- osigurati pročišćivanje otpadnih voda,
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom.

### Članak 170.

Brisan.

### Članak 171.

Brisan.

### Članak 172.

Brisan.

## Značajni krajobraz

### Članak 173.

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.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji.

U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Posebno će se štitiiti 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 174.

Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost.

Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

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 175.

Pregled registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine naveden člancima 176. - 179. ovih odredbi za provođenje 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 176.**

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 slojevitosti 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 177.**

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 podlogu 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, 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 19. ovih odredbi za provođenje.

## Povijesni sklop i građevine

### Članak 178.

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 179.

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 19. ovih odredbi za provođenje.

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 180.

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.

Prikupljeni komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad odvozit će se izvan granica obuhvata ovog Plana na pretovarnu stanicu „Duplja“ na području grada Novi Vinodolski, a potom na zbrinjavanje u Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina, na području Općine Viškovo, a po potrebi i direktno sa područja obuhvata na zbrinjavanje u Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina, na području Općine Viškovo ili na neko drugo odlagalište koje može zaprimiti komunalni i neopasni proizvodni otpad.

Ovim Planom na području Grada Crikvenice utvrđene su lokacije za reciklažno dvorište i za reciklažno dvorište za građevni otpad, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2B "Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada", mj. 1:25.000.

### Članak 181.

Postojeće reciklažno dvorište unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA16 zadržava se u postojećoj funkciji - kao manje reciklažno dvorište ograničenih kapaciteta i djelatnosti.

Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom o održivom gospodarenju otpadom i propisima donesenima temeljem Zakona.

Planiranje novih lokacija za reciklažno dvorište omogućava se u sklopu površina izvan naselja određenim Planom za gospodarsku namjenu - poslovnu (oznaka K), u skladu sa Zakonom i posebnim propisima te uvjetima Plana.

### Članak 182.

Planom je utvrđena lokacija građevinskog zemljišta za uređenje i gradnju reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad na lokaciji bivšeg kamenoloma "Podbadanj".

Građevinsko zemljište na koje se smještaju građevinske čestice reciklažnog dvorišta obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 1846, 1847, 1848, dio 1901/1, 1901/2, 1902 i 1903 sve k.o. Crikvenica a lokacija je označena simbolima na kartografskom prikazu br. 4.3. Građevinska područja - Crikvenica, Selce.

Uvjeti za gradnju i uređenje reciklažnih dvorišta iz ovog članka su:

- Reciklažno dvorište je posebno opremljen prostor namijenjen razvrstavanju i privremenom skladištenju različitih vrsta otpada.
- Postupanje s otpadom potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada).
- Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>.
- Za potrebe reciklažnog dvorišta dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora komunalnog poduzeća, najveće dopuštene površine 150m<sup>2</sup> i visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica površine do 200m<sup>2</sup>.
- Za potrebe reciklažnog dvorišta za građevni otpad dopušta gradnja građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora, najveće dopuštene površine 100m<sup>2</sup> i visine 1 etaže te otvorenih nadstrešnica površine do 80 m<sup>2</sup>.
- Najmanja dozvoljena udaljenost građevine granice građevne čestice iznosi 4,0 m.
- Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m.



- Spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice.
- Reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m.
- Reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- Unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene.
- Razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina.
- Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.
- Otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti, i agregatnom stanju. Podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada, a otvoreni spremnici moraju biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda.
- Reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.
- Postupanje s građevinskim otpadom mora se provoditi na način da se spriječi negativan utjecaj na okoliš, a posebice kako bi se izbjegao rizik onečišćenja zraka, vode, tla i pojava prekomjerne buke. Prilikom obrade građevinskih otpada odgovarajućim mjerama zaštite na postrojenja potrebno je spriječiti širenje čestica na okoliš. Pretakanje goriva za potrebe postrojenja treba obavljati na natkrivenoj i nepropusnoj podlozi s odvodnjom u privatni spremnik.

Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19) i propisima donesenima temeljem Zakona.

### **Članak 183.**

Nadležno tijelo Grada Crikvenice dužno je osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom te surađivati s županijom i uz njenu koordinaciju osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

Grad Crikvenica dužan je donijeti Plan gospodarenja otpadom na svom području, usklađen sa Strategijom gospodarenja otpadom RH, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planom gospodarenja otpadom županije Primorsko Goranske, koji mora sadržavati osobito:

- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
  - mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
  - popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
  - redosljed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša, izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.
- Ciljevi koji se žele postići u gospodarenju otpadom na području Grada Crikvenice su:
- povećanje udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada,
  - sprječavanje nastajanja otpada na izvoru,
  - uspostava sistema kompostiranja „zelenog,- biorazgradivog otpada,
  - razvijanje svijesti građana za okoliš i održivi razvoj,
  - odvojeno sakupljanje tetrapak ambalaže,
  - uspostava kontrole i po potrebi dodatnog razvrstavanja komunalnog otpada uz dodatnu naplatu,
  - pravilno postupanje i uporaba građevnog otpada.

Grad Crikvenica obavezna je donijeti godišnji plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na svom području i u isti unijeti lokacije neuređenih odlagališta prema



redosljediu sanacija utvrđenom u Listi prioriteta iz „Plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije“ ("Službene novine" PGŽ br. 34/04).

#### **Članak 184.**

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu te drugih propisa donesenih na temelju istog.

Proizvođač otpada mora svoj otpad predati osobi koja u skladu sa Zakonom ima dozvolu za skupljanje, oporabu i/ili zbrinjavanje otpada.

#### **Članak 185.**

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog sakupljanja komunalnog otpada i drugog korisnog otpada na mjestu nastanka - primarna reciklaža, i to u proizvodnji i preradi, ustanovama i uslužnim djelatnostima uključujući i turističku djelatnost, kako bi se efikasno provodilo izdvajanje sekundarnih sirovina (papir, karton, staklo, plastika i dr.) te otpadnih tvari.

Kod poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i višestambenih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada i drugog korisnog otpada putem odgovarajućih posuda ili spremnika za selektivno odlaganje otpada osiguravaju se u pravilu u sklopu građevina, uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup s prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.

#### **Članak 186.**

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 187.**

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Programa zaštite okoliša Primorsko-goranske županije, Grad Crikvenica donijeti će Program zaštite okoliša za svoje područje kojim će pobliže regulirati mjere zaštite okoliša iz svoje nadležnosti.

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 188.

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 189.

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 – povrčarstvo, voćarstvo, pčelarstvo, vinogradarstvo, i sl.

### 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

#### Članak 190.

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 191.

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 narednom 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 192.

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, odljevanje 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 štititi 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 posebnim propisima.

### 8.3.2. Zaštita mora od zagađenja

#### Članak 193.

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 sa zakonskim propisima.

### 8.4. Zaštita od prekomjerne buke

#### Članak 194.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

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

Akcijskim 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.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje se u fazi provođenja Plana utvrdi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, u postupku izdavanja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, obavezno je ispunjavanje posebnih uvjeta vezano uz provedbu mjere zaštite od buke.

### 8.5. Mjere posebne zaštite

#### Članak 195.

Za područje Grada Crikvenice donesena je „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Crikvenice“ (Službene novine PGŽ 18/11) kojom su propisane preventivne urbanističke mjere zaštite, kako bi se umanjile eventualne štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko – tehnoloških čimbenika.



### 8.5.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 196.

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.

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 197.

Grad Crikvenica nalazi se u području intenziteta potresa jačine VIII<sup>o</sup> MCS.

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.

Planovima užih područja, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, potrebno je analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zone za evakuaciju ljudi predstavljaju sve veće javne površine unutar područja obuhvata plana (trgovi, površine javnih parkirališta, parkovi, sportska igrališta i sl.) izvan zone plavljenja. Planovima užih područja potrebno je grafički definirati navedene zone.

Kartografskim prikazom br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25.000 definirana je glavna zona za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja (lokacija Podbadanj).

Kritična infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta na području Grada Crikvenice je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- neke od 80 TS 20/0,4 kV
- vodovi 20 kV
- vodosprema Mala Draga
- vodosprema „Jadranovo“
- vodospreme „Selce 1“ i „Selce 2“



- vodospreme Benići, Sopalj 1 i 2, i Dramalj Therapia
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- neki od poštanskih ureda u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu
- telekomunikacijski sustav
- Autobusni kolodvor.

### 8.5.3 Zaštita od rušenja

#### Članak 198.

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

Planovima užih područja 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 zapriječavaju 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 mikrosezmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina (prema posebnom prilogu).

### 8.5.4. Zaštita od požara

#### Članak 199.

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 unifiranosti 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 numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica, ili kod rekonstrukcije postojećih prometnica,



obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radiuse zaokretanja, sve u skladu s posebnim propisima.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupne 2).

#### **Članak 200.**

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod poslovno - stambenih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara sukladno pozitivnim hrvatskim propisima.

Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Mjere zaštite od požara otvorenih prostora zahtijevaju izradu kartografskog prikaza lociranja prosjeka kroz šume i šumskih putova.

### **8.5.5. Zaštita od poplava**

#### **Članak 201.**

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.

Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

Do utvrđivanja cjelovitog inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti smo sukladno Zakona o vodama.



### Članak 202.

U području nizvodno od akumulacije Tribalj utvrđeno je područje vodnog vala uslijed rušenja brane Tribalj. Zona definirana kao potpuno uništeno područje uslijed rušenja brane Tribalj određena 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 područje je operativni plan temeljen na trenutnom, a ne predviđenom - planiranom stanju u prostoru i nadograđuje se sukladno promjenama u izgrađenosti tog prostora.

Mjere zaštite od poplava i proloma hidroakumulacijske brane obuhvaćaju:

- definiranje lokacija sirena za uzbunjivanje stanovništva u slučaju vodnog vala,
- definiranje pravaca evakuacije izvan zona plavljenja,
- obvezu HEP – a o održavanju repera – prikaz stupića koji označavaju zonu plavljenja.

Lokacije sirena za uzbunjivanje stanovništva u slučaju vodnog vala te pravci evakuacije izvan zone plavljenja definirani su kartografskim prikazom br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mj. 1:25.000.

Kriteriji za planiranje izgradnje u zoni potpuno uništenog područja definirani su uz suglasnost nadležnih državnih tijela.

U zoni potpuno uništenog područja 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 građevina unutar građevinskog područja naselja naselja Dubračina NA110 (samo manjim dijelom unutar zone potpuno uništenog područja),
- uređenje zone sportsko - rekreacijske namjene Dubračina R13 u skladu s uvjetima ovog Plana.

Kritična infrastruktura ugrožena poplavnim valom uslijed proloma hidroakumulacijske brane u

Triblju je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- 8 TS 20/0,4 kV
- Vatrogasni dom
- Dom zdravlja u Crikvenici
- osnovne škole „Vladimir Nazor“ i „Zvonko Car“
- gradska sportska dvorana
- nogometni stadion
- poštanski ured u Crikvenici
- telekomunikacijski sustav
- benzinska postaja INA – obala
- Autobusni kolodvor
- dijelovi županijske ceste Ž 5089
- supermarketi, trgovine mješovite robe, pekare u centru Crikvenice.

### Zaštita od štetnog djelovanja erozije tla, klizišta

### Članak 203.

Na području Grada Crikvenice ne postoje klizišta ili mjesta jakih erozija tla pa se Planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla.

### 8.5.6. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

### Članak 204.



Planom su predviđene sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, a prikazane 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:

- sirene za uzbunjivanje stanovništva,
- putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima, putovi evakuacije ljudi (cestovni, morski),
- lokacije pogodne za formiranje kampova za smještaj evakuiranih osoba,
- zone pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja.

Prilikom izrade planova užih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti ugrađivanju mjera zaštite kod planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene, poradi velikog broja korisnika takvih zona i pojačanih rizika.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

### **8.5.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu**

#### **Članak 205.**

Na području Grada Crikvenice postoje tri benzinske postaje i na tim lokacijama uslijed nesreće može doći do tehničko-tehnoloških opasnosti s teškim posljedicama. Navedene benzinske postaje prikazane 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.

Promet opasnim tvarima u Gradu Crikvenici odvija se državnom cestom D8 te županijskim cestama Ž5088, Ž5090, Ž5091, Ž5092, Ž5062 i Ž5089. Od opasnih tvari ovim područjem se provoze naftni derivati za opskrbu benzinskih pumpi te ostalih subjekata koji koriste naftne derivate za grijanje.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 206.**

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja te ostalih odgovarajućih propisa Grada Crikvenice.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Crikvenice, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

#### **Članak 207.**

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Iznimno, Plan se provodi neposredno za zahvate u prostoru od važnosti za državu i Županiju iz članka 9. i 10. ovih odredbi za provođenje.

#### **Članak 208.**

Prostorni planovi užeg područja, doneseni s danom stupanja na snagu ovog Plana, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana i Zakona.

Važeći prostorni planovi užeg područja su sljedeći:



- DPU "Poliklinika Terme Selce" ("Službene novine" PGŽ br. 33/03),
- DPU hotel "Miramare" ("Službene novine" PGŽ br. 8/06),
- DPU zone novog groblja u Selcu ("Službene novine" PGŽ broj 03/07),
- DPU zone "Thalassotherapie" ("Službene novine" PGŽ broj 29/08),
- DPU zone novog groblja Crikvenica - Podkotor (G<sub>1</sub>) - "Službene novine" PGŽ broj 31/10,
- DPU zone ugostiteljsko - turističke namjene T1<sub>8</sub> u Dramlju ("Službene novine" PGŽ broj 02/11),
- UPU Selce - Matkino ("Službene novine" PGŽ broj 44/07),
- UPU Crikvenica sjever – Hrusta ("Službene novine" PGŽ broj 44/07, 16/09, 2/15),
- UPU Crikvenica centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 34/14),
- UPU Dramalj centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 3/15),
- UPU Jadranovo centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 10/15),
- UPU zone ugostiteljsko – turističke namjene "Nazor – Antić" ("Službene novine" PGŽ broj 20/08),
- UPU Tončićevo ("Službene novine" PGŽ broj 26/08, 5/15),
- UPU Miramare ("Službene novine" PGŽ broj 02/09, 7/15),
- UPU Selce - dio NA4 ("Službene novine" PGŽ broj 55/09),
- UPU zone poslovne namjene Selce (K5) ("Službene novine" PGŽ broj 02/11),
- UPU Uvala Slana (Selce) - T1<sub>8</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>3</sub> ("Službene novine" PGŽ broj 19/11),
- UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS3 (čvor Crikvenica zapad) ("Službene novine" PGŽ broj 49/11, 6/13),
- UPU groblja Crikvenica - Zoričići (G<sub>3</sub>) ("Službene novine" PGŽ broj 10/15),
- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T15 ("Službene novine" Grada Crikvenice broj 13/16).

Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja ucrtana su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

Važeći detaljni planovi uređenja primjenjuju se u dijelu u kojem nisu u suprotnosti sa Zakonom i odredbama ovog Plana.

Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina unutar obuhvata važećih planova užih područja trebaju biti u okviru ovim Planom definiranih smjernica i graničnih uvjeta za izmjene i dopune ili izradu novih urbanističkih planova uređenja za ta područja.

Unutar područja povijesne jezgre naselja kod interpolacije i nadogradnje, gabarite građevina potrebno je uskladiti sa gabaritima uličnog poteza, dok se izgrađenost, iskorištenost, te visina građevina određuje u skladu sa smjernicama nadležnog tijela zaštite.

## 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

### Članak 209.

Za područja određena ovim Planom izrađivat će se prostorni planovi užeg područja sukladno odredbama ovog Plana i odlukama o izradi.

Obuhvat prostornog plana užeg područja definiran je u grafičkom dijelu Plana,

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.

### 9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

#### Članak 210.

Prostorni plan područja posebnih obilježja donijeti će se za:



- PPPPO 1 priobalne dionice autoceste,
- 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 211.

Urbanistički planovi uređenja donijet će se za:

- a) građevinska područja naselja:
  - UPU Crikvenica sjever - Marušićev Zajam (dio NA1<sub>2</sub>),
  - UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>),
  - UPU Sopaljska I (dio NA1<sub>4</sub>),
  - UPU Sopaljska II (dio NA1<sub>4</sub>),
  - UPU Kloštar (dio NA 2<sub>2</sub>),
  - UPU Perhati (dio NA 2<sub>2</sub>),
  - UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>),
  - UPU Kačjak ( NA3<sub>2</sub>),
  - UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>),
  - UPU Havišće (dio V<sub>N</sub>),
  - UPU Brščanovica (T1<sub>4N</sub>)
- b) građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
  - UPU Jadranovo I (K<sub>1</sub>) i Jadranovo II (K<sub>2</sub>),
  - UPU Jadranovo III (K<sub>3</sub>),
  - UPU Dupci (K<sub>6</sub>),
  - UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>,
  - UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>,
  - UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>,
  - UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>,
  - UPU Sv.Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>,
  - UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>,
  - UPU Jadranovo (Havišće) - R1<sub>1</sub>,
  - UPU Dramalj (Ad Turres) - R1<sub>2</sub>.

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. 4. "Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 211a.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 211. za građevinsko područje naselja unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova, kao i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja naselja, može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima Prostornog plana.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 211. za građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene, unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima ovog Prostornog plana.



## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 212.

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

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

Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometnice iz 1. stavka, za područja gdje se neće izrađivati prostorni planovi užeg područja, odnosno dok se te prometnice ne izgrade, u koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture ne mogu se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja za građevine visokogradnje osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

### Članak 213.

Područja predviđena za eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaža, a koja se nalaze unutar obuhvata važećih planova užih područja, 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 slijedećim potezima:

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

### Članak 214.

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.

### Članak 215.

Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih namjena, lokacija i cjelina na području Grada Crikvenice, Grad Crikvenica može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

### Članak 216.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

### Članak 217.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Grada Crikvenice, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Za sve zahvate iz stavka 2. ovog članka ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda.