I SIJEČANJ I 2024 I

24

STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "ZONE THALASSOTHERAPIA" U CRIKVENICI

Prijedlog plana za javnu raspravu

OBRAZLOŽENJE

I URBANISTICA D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE I KONZALTING I

URBANISTICA
Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

<table>
<tr><td colspan="2">Županija/Grad Zagreb: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Općina/grad: GRAD CRIKVENICA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Naziv prostornog plana:
STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "ZONE THALASSOTHERAPIA" U CRIKVENICI</td></tr>
<tr><td>Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:
Službene novine Grada Crikvenice broj 181/23</td><td>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
Službene novine Grada Crikvenice broj</td></tr>
<tr><td>Javna rasprava (datum objave):
Novi list:
web stranice Grad Crikvenica:
web stranice MGIPU:</td><td>Javni uvid održan:
od:
do:</td></tr>
<tr><td>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</td><td>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

_____
Vjekoslava Glavan, dipl.ing.građ.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Suglasnost na plan prema čl. -- Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23):
Nije potrebno.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
URBANISTICA d.o.o.
Zagreb, Gajeva 2a</td></tr>
<tr><td>Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:</td><td>Odgovorna osoba:

_____
Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>Luka Krstulović, mag.ing.arch.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.</td></tr>
<tr><td>Pečat predstavničkog tijela:</td><td>Predsjednica predstavničkog tijela:

_____
mr.sc. Vesna Car Samsa, dipl.ing., v.r.</td></tr>
<tr><td>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

_____
(ime, prezime i potpis)</td><td>Pečat nadležnog tijela</td></tr>
</table>

Sadržaj:

1. UVOD 7

2. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA VAŽEĆEG DPU "ZONE THALASSOTHERAPIA" 8

3. OBRAZLOŽENJE STAVLJANJA IZVAN SNAGE DPU "ZONE THALASSOTHERAPIA " 13

1. UVOD

Detaljni plan uređenja 'Zone Thalassotherapia' u Crikvenici (u nastavku: DPU Thalassotherapia) donesen je 2008. g., te je Odluka o donošenju objavljena u SNPGŽ 29/08.

Potreba provođenja postupka stavljanja izvan snage važećeg DPU - a utvrđena je Odlukom o pokretanju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja 'Zone Thalassotherapia' u Crikvenici koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Crikvenice na sjednici održanoj 26. rujna 2023.g. a objavljena je u SNGC 181/23.

Postupak stavljanja izvan snage DPU Thalassotherapia provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i navedenoj Odluci Gradskog vijeća.

Odredbom članka 113. Zakona o prostornom uređenju, navedeno je da se za postupak stavljanja izvan snage na odgovarajući način primjenjuju odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova.

Područje DPU Thalassotherapia (Izvor: Google Earth)

Zahtjevi javnopravnih tijela na Odluku o pokretanju postupka stavljanja izvan snage

Na Odluku o pokretanju postupka stavljanja izvan snage DPU Thalassotherapia sukladno čl. 90. očitovala su se sljedeća javnopravna tijela:

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana
- HOPS, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
- HAKOM

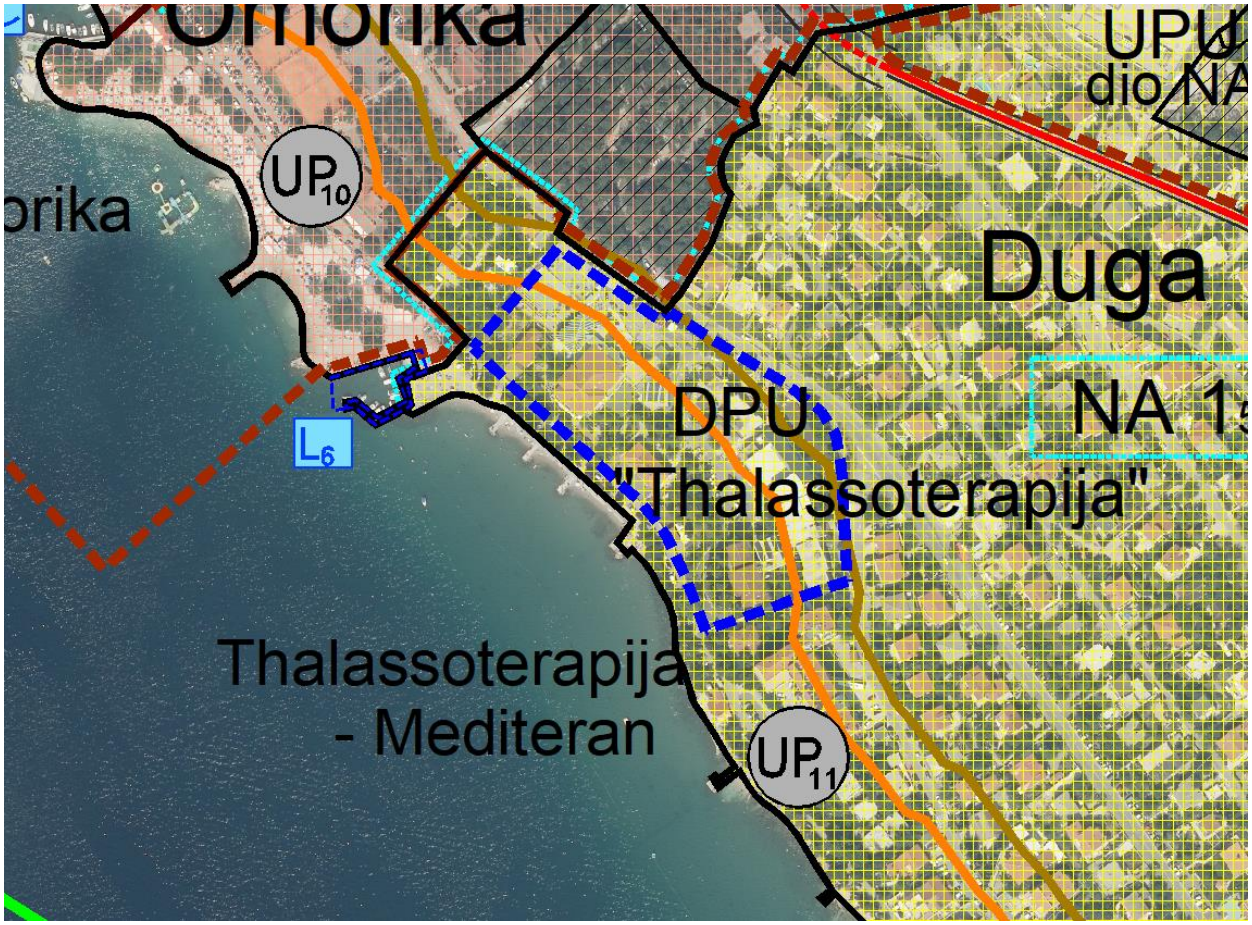
Sva javnopravna tijela koja su se očitovala, obavještavaju da nemaju posebnih zahtjeva.

2. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA VAŽEĆEG DPU "THALASSOTHERAPIA"

Obuhvat plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 4.2. Građevinska područja - Dramalj, Crikvenica u mjerilu 1: 5 000, te na kartografskom prikazu 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000. Obuhvat DPU Thalassotherapia zauzima površinu od cca 1,8 ha.

Izvorni DPU Thalassotherapia izradila je tvrtka Randić-Turato arhitektonski biro d.o.o. Rijeka.

Zona Thalassotherapie smještena je u centralnom naselja Crikvenica (NA 1_5) u predjelu Duga uz more u blizini turističkog naselja Omorika.



Izvadak iz PPUGC - 4.2. Građevinska područja - Dramalj, Crikvenica u mjerilu (preklopljeno sa zračnim snimkom)

Izvod iz Obrazloženja plana:

Planom je obuhvaćeno ukupno 1,82 ha zemljišta građevinskog područja.
Područje kompleksa Thalassotherapie sa desetak objekata raspršenih u prostoru, gotovo je u potpunosti izgrađeno. Od ukupne površine 18.252 m2 obuhvata Plana, oko 4100 m2 je izgrađeno što ukupno čini oko 22 % površine područja obuhvata Plana. Stoga se na području planira rušenje dvije manje građevine te gradnja novih za koje će se ovim Planom definirati uvjeti korištenja, uređenja, zaštite i gradnje, te rekonstrukcije, nadogradnje i prenamjene za ostale postojeće građevine.

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Program gradnje i uređenja kompleksa Thalassotherapie predviđa izgradnju novog bolničko-rehabilitacijskog centra sa pratećim pomoćnim građevinama, kao i rekonstrukciju i nadogradnju postojećih građevina na području obuhvata Plana, a sve u cilju stvaranja kvalitetnog suvremenog dijagnostičko – rehabilitacijskog kompleksa.

Predviđa se rušenje dotrajale zgrade Smiljke te izgradnju novog rehabilitacijsko – dijagnostičkog centra sa bazenima koji bi trebao postati novi centar budućeg kompleksa Thalassotherapie. Uz sjeverni rub obuhvata Plana predviđena je nova garaža koja će sa dovoljnim brojem parkirališnih mjesta osigurati smještaj vozila zaposlenika i gostiju kompleksa. Time se kompleks oslobađa od parkiranih vozila po vanjskim platoima te prenamijenjuje u park sa bujnom mediteranskom vegetacijom i pješačkim stazama.

Predviđena je i topla i suha veza između svih dijelova građevine kompleksa, te prolaz do plaže ispod prostora šetnice izravno iz prostora centralne rehabilitaciono- dijagnostičke zgrade. Prostor plaže, koji se nalazi van obuhvata Plana, uredit će se nakon provedbe urbanističko-arhitektonsklh rješenja i/ili izrade idejnog projekta, a kojim će se predvidjeti kupalište za djecu i osobe sa posebnim potrebama, te kupalište za ostale odrasle goste sa prostorom za sunčanje, razonodu i odmor.

U sklopu rekonstrukcije kompleksa planiraju se određeni zahvati na postojećim građevinama. Planira se rekonstrukcija objekta Lovorke te podizanje kata i potkrovlja, a u tom smislu i podizanje kvalitete i kategorizacije smještaja. Predviđa se i nadogradnja smještajnog objekta Istra, kao i nadogradnja bazena te osuvremenjivanje novim wellness sadržajima. Također se previđa i prenamjena prostora stare recepcije u baro-komoru.

Ukupno, planom je predviđeno rušenje objekta Smiljke i Koviljke te izgradnja dvaju novih objekata: dijagnostičko-rehabilitacijskog centra u središnjem i parkirno-garažnog objekta u sjevernom dijelu obuhvata Plana. Od ostalih osam objekata na njih pet (smještajnim objektima i bazenu) se planira nadogradnja, a na ostalih tri rekonstrukcija i/ili prenamjena prostora. Na cijelom se području obuhvata Plana predviđa ozelenjavanje površina sadnjom mediteranskog bilja te uređenje pješačkih staza i postavljanje ostale urbane opreme.

Uz zapadni rub obuhvata planira se uređenje parka sa šetnicom i vrtnim paviljonima te kompleks dječjih igrališta koja stepenasto povezuje lungo-mare i ulicu Dr.Braće Sobol koja sa sjeveroistočne strane omeđuje prostor Thalassotherapie. Pješački put se izmiče na rub parcele.

2.2. Detaljna namjena površina

Ovim detaljnim planom uređenja definirana je po građevnim česticama i površinama sljedeća namjena površina:

1. *Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)*
2. *Površine infrastrukturnih sustava (IS)*

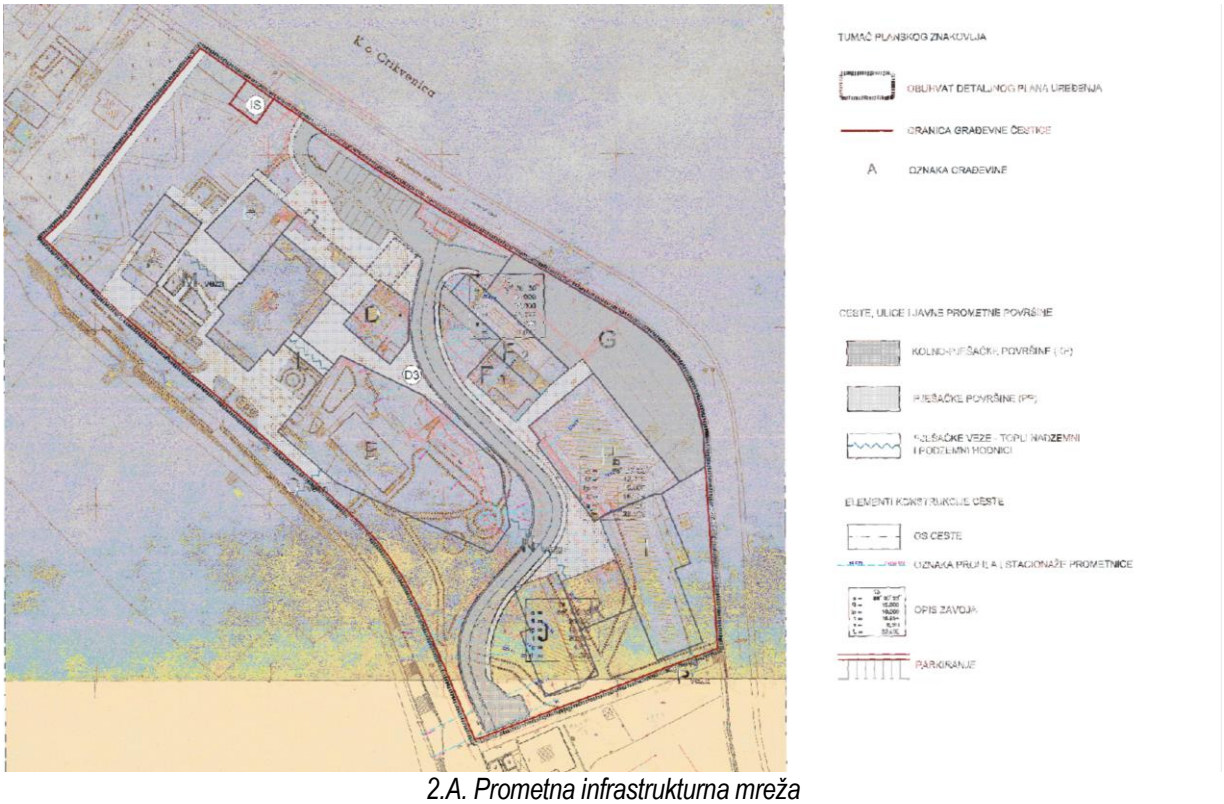
Planiranom parcelacijom zemljišta izvršeno je razgraničenje namjena po građevnim parcelama.

Tablica 1: DPU THALASSOTHERAPIA

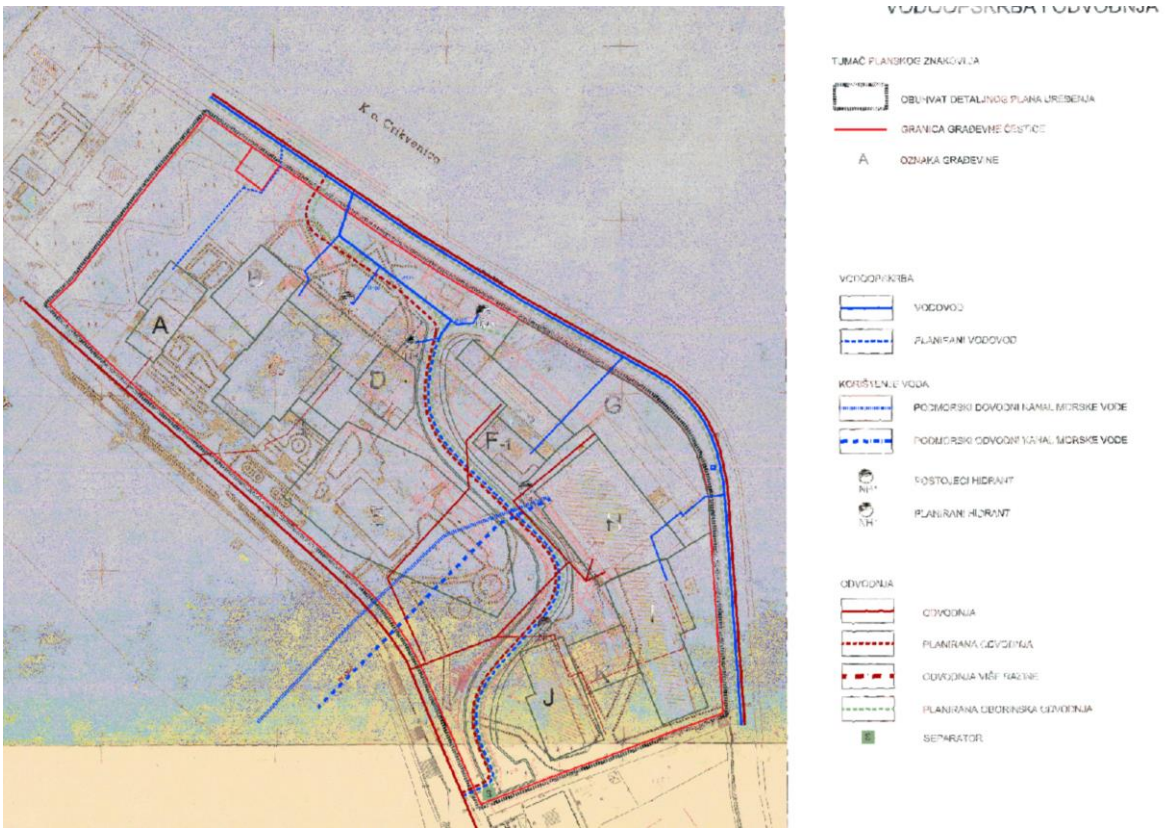
NAMJENA POVRŠINA	*OZNAKA*	*POVRŠINA m2*	*UČEŠĆE U POVRŠINI %*
JAVNA DRUŠTVENA NAMJENA-ZDRAVSTVENA NAMJENA	*D3*	*18172,2*	*99,6*
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	*IS*	*80*	*0,4*
UKUPNO:		*18252,2*	*100%*

Izvod iz grafičkog dijela plana

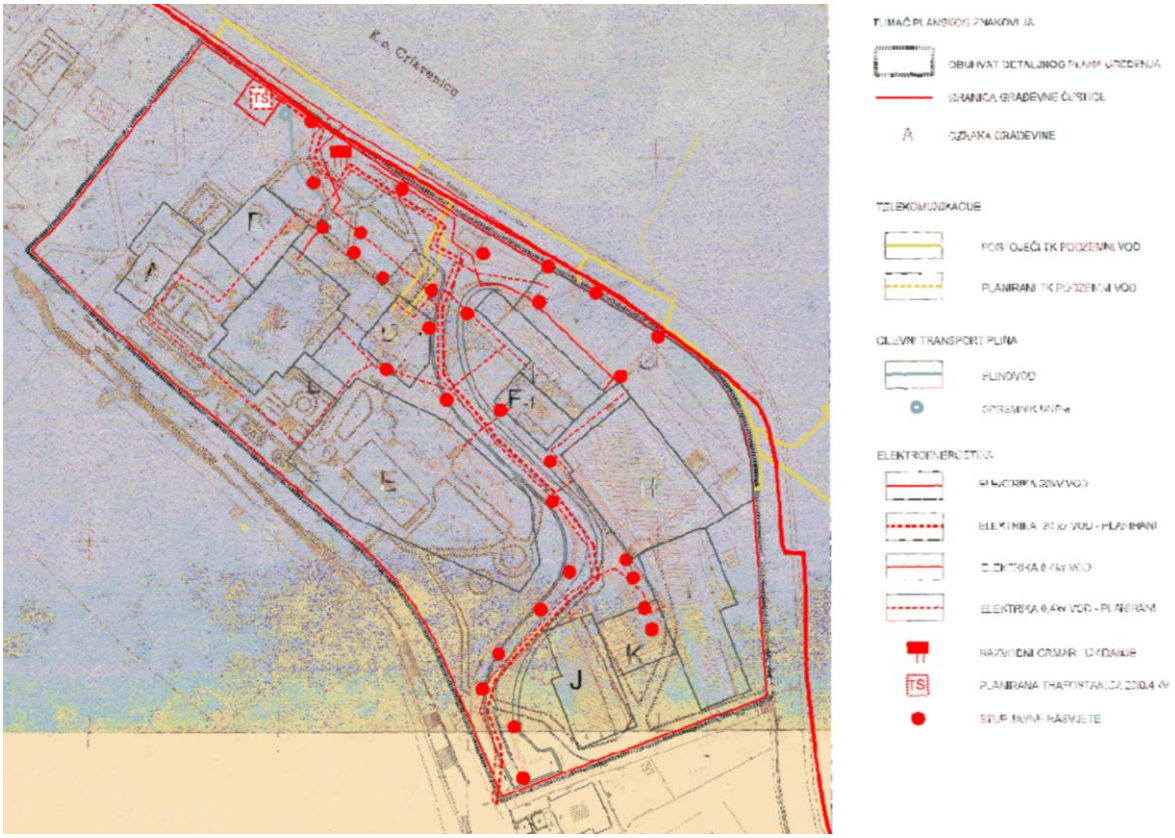
Izvod iz DPU Thalassotherapia - kartografski prikaz 1.Detaljna namjena površina



2.A. Prometna infrastrukturna mreža



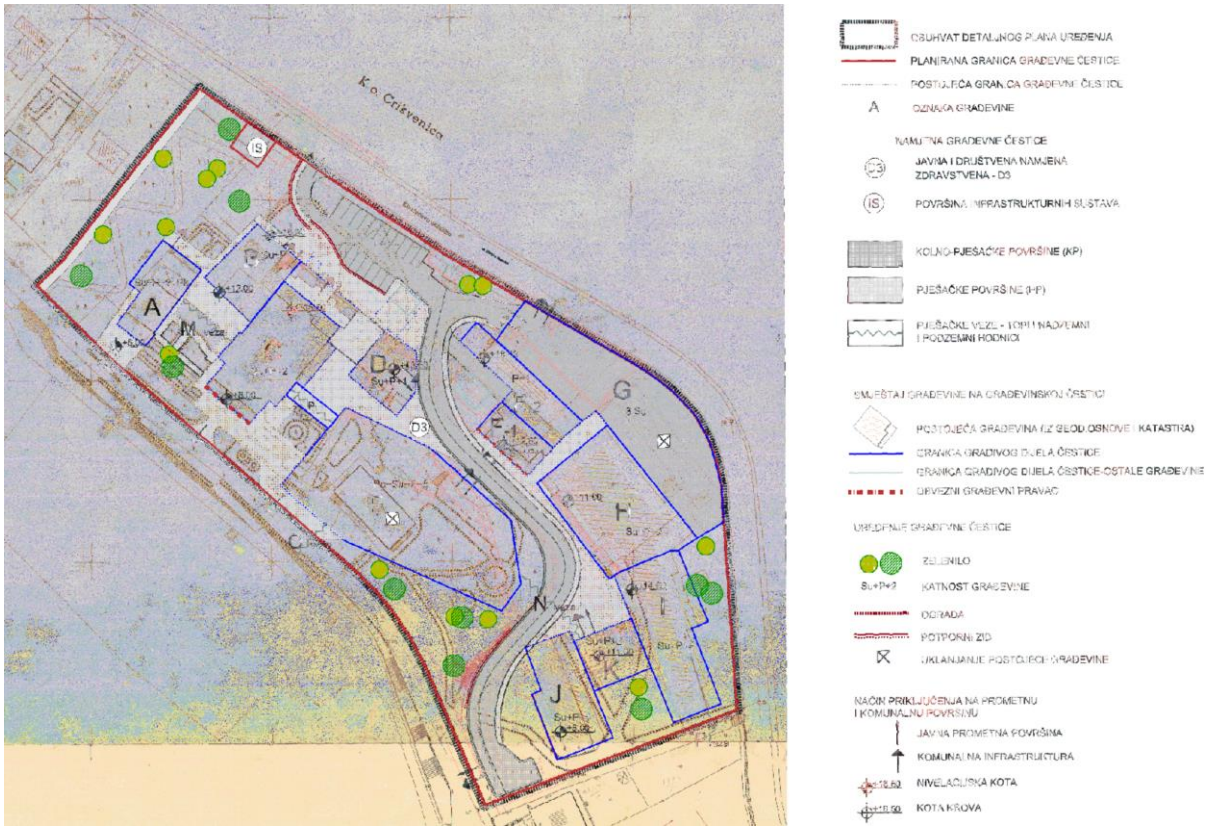
2.B. Komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja



2.C. Komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije, elektroopskrba i plinoopskrba

Izvod iz DPU Thalassotherapia - kartografski prikaz 3. A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Detaljna namjena površina

Izvod iz DPU Thalassotherapia - kartografski prikaz 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja



Izvod iz DPU Thalassotherapia - kartografski prikaz 4.Uvjeti gradnje

3. OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE DPU "THALASSOTHERAPIA"

Područje obuhvata DPU Thalassotherapia koji se stavlja izvan snage danas predstavlja medicinski centar sa stoljetnom tradicijom zdravstvene djelatnosti u primjeni talasoterapijskog liječenja u svrhu zdravstvene prevencije, medicinski usmjerenog odmora i rehabilitacije. Već je prije stotinu godina Crikvenica prepoznata kao iznimna destinacija najviše zbog iznimno povoljne klime, blagih zima i umjereno toplih ljeta, povoljnih zračnih strujanja, miješanja morskog i gorskog zraka, čistog zraka bogatog morskim aerosolom te čistog i plitkog mora. Danas je Thalassotherapia suvremena medicinska ustanova koja povezuje principe talasoterapijskog liječenja s dostignućima moderne medicine, čime se postižu iznimni rezultati u liječenju bolesti organa za kretanje i dišnih organa u djece, odraslih osoba i osoba treće životne dobi.

Thalassotherapia Crikvenica je specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Primorsko-goranske županije koja djeluje u okvirima specijalističko-konzilijarne zdravstvene zaštite unutar mreže javne zdravstvene zaštite Republike Hrvatske. Specijalističko- konzilijarna zdravstvena zaštita pripada sekundarnoj razini zdravstvene zaštite, a obuhvaća usluge specijalističkih pregleda, dijagnostičkih postupaka i terapijskih procedura koje se pružaju pacijentima upućenima od strane obiteljskih liječnika ili liječnika drugih specijalnosti.

Thalassotherapia Crikvenica pruža i usluge bolničkog stacionarnog liječenja odnosno rehabilitacije unutar mreže javne zdravstvene zaštite. Usluge bolničkog liječenja uključuju usluge medicinske rehabilitacije i smještaja u bolnici, a provode se u okviru Odjela stacionarne zdravstvene zaštite kojeg čine Odsjek fizikalne medicine i rehabilitacije i Odsjek fizikalne medicine i respiratorne rehabilitacije djece.

Thalassotherapia Crikvenica danas predstavlja moderan zdravstveno-turistički kompleks koji svim klijentima pruža izvrsne medicinske usluge temeljene na najnovijim medicinskim dostignućima ali i na

stoljetnoj tradiciji uporabe morske vode, klime i čistog zraka u terapeutske svrhe. Smještajni kapaciteti su na visokoj razini kvalitete opreme i uređenosti uz bogate popratne sadržaje unutar kompleksa ali i u samoj destinaciji.

Pogled iz zraka na kompleks Thalassotherapie (preuzeto sa web stranice https://thalasso-ck.hr/o-nama)

Postupku stavljanja DPU Thalassoterapia izvan snage pristupilo se prvenstveno radi činjenice da su sadržaji planirani DPU-om realizirani.

S ciljem harmoniziranja postojećeg i planiranog stanja u prostoru, uvažavajući i troškove izrade izmjena i dopuna DPU-a koje bi bile neophodne za provedbu planiranog, predloženo je pokretanje postupka stavljanja izvan snage predmetnog plana te će se daljnje uređivanje prostora provoditi kroz neposrednu provedbu PPUG Crikvenice.